



LA INCIDENCIA DE LA **ARQUITECTURA ACTUAL** EN EL **CENTRO HISTÓRICO** DE **CUENCA**: UNIDAD DE PAISAJE #2

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Autores: Nathalia Anahela Burgos Castro
C.I. 0102424363
Paulina Vanessa Pacheco Gárate
C.I. 0302019096

Director: Arq. Jaime Augusto Guerra Galán. Msc
C.I. 0102424363

Diciembre, 2019







UNIVERSIDAD DE CUENCA
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura

La incidencia de la Arquitectura Actual en el
Centro Histórico de Cuenca: Unidad de Paisaje #2.

Trabajo de Titulación previo a la obtención de
título de Arquitecta.

Autoras:

Nathalia Anahela Burgos Castro
Correo electrónico: nathalia.burgos1308@gmail.com
C.I. 0106086168

Paulina Vanessa Pacheco Gárate
Correo electrónico: pauvapacheco@gmail.com
C.I. 0302019096

Director:

Arq. Jaime Augusto Guerra Galán Msc.
C.I. 01002424363

Asesores:

Arq. Jaime Sebastián Astudillo Cordero
Arq. María Soledad Moscoso Cordero

Cuenca, Ecuador
Diciembre 2019

RESUMEN

El Paisaje Urbano Histórico (PUH) es considerado hoy en día como uno de los principales estudios al momento de tomar decisiones acerca de un determinado patrimonio, pues no se centra únicamente en elementos físicos, sino que engloba aspectos culturales, sociales y ambientales. La ciudad de Cuenca no está exenta de ser analizada como PUH debido a sus condiciones patrimoniales e históricas, que tomaron mayor fuerza en el año de 1999, cuando fue denominada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El PUH de la ciudad de Cuenca se ve afectado por varios factores, como las nuevas formas de vida, tendencias arquitectónicas y la implantación de arquitectura contemporánea generada por la globalización; la unidad de paisaje #2, comprendida entre las calles Tarqui, Sucre, Presidente Borrero y Larga, presenta estos elementos, por lo que se selecciona como área de estudio para llevar a cabo el análisis de la incidencia de las nuevas edificaciones dentro de contextos históricos.

La metodología Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla: Estudio Temático 11, utilizada para evaluar estas nuevas edificaciones enfoca su análisis en 5 valores: arquitectónico, histórico, cultural, económico y social, aplicados a 4 casos de estudio; los resultados permiten determinar criterios de actuación para futuras intervenciones de arquitectura que eviten perjudicar la imagen del centro histórico y busquen potencializar la lectura visual del ciudad patrimonial de Cuenca.

Palabras clave:

Paisaje Urbano Histórico. Centro Histórico de Cuenca. Incidencia. Nueva arquitectura.

ABSTRACT

Nowadays the Historical Urban Landscape is considered as one of the main studies when making decisions about a particular legacy, as it does not focus solely on physical elements, but encompasses cultural, environmental and social aspects as well. The city of Cuenca is not exempt of being analyzed as HUL due to its historical and patrimonial conditions, which took greater strength in 1999, when the city was appointed by the UNESCO as Cultural Heritage of Humanity.

The HUL of the city of Cuenca is affected by several factors, such as the new ways of living, architectural trends and the implementation of contemporary architecture - as an outcome of globalization; the landscape unit #2, between Tarqui, Sucre, President Borreo and Larga streets, present these elements, this being the reason to select it as a study area to carry out the analysis of the incidence of new edifications within historical contexts.

The methodology used to evaluate the new buildings focuses its analysis on 5 standards: architectural, historical, cultural, economic and social; which are applied to 4 study cases. The results allow us to establish the performance criteria for future architectural interventions that avoid harming the image of the historical center and seek to empower the visual scanning of the patrimonial city of Cuenca.

Key words:

Historic Urban Landscape. Historic Center of Cuenca. Incidence. New architecture.

ÍNDICE

| | | | |
|--|----|---|-----|
| Resumen..... | 06 | 2.1.1. Valores Definidos en la Metodología adoptada..... | 53 |
| Abstract..... | 07 | 2.1.2. Principios y Parámetros de Evaluación..... | 54 |
| Dedicatorias..... | 11 | 2.1.3. Rango de Puntaje: Niveles de Riesgo..... | 60 |
| Agradecimientos..... | 12 | 2.2. Casos de Estudio..... | 63 |
| Introducción..... | 13 | 2.2.1. Casas del Ciprés..... | 65 |
| Objetivos..... | 14 | 2.2.2. Casas del Nogal..... | 73 |
| CAPÍTULO I: MARCO CONCEPTUAL | | 2.2.3. Casa Juan Jaramillo..... | 81 |
| 1.1. El Paisaje Urbano Histórico | 18 | 2.2.4. Oficinas y Suites Velasteguí..... | 89 |
| 1.1.1. Componentes del PUH..... | 19 | CAPÍTULO III: RESULTADOS | |
| 1.2. Relación de la Ciudad Histórica con el PUH..... | 20 | 3.1. Evaluación de Resultados..... | 98 |
| 1.3. La Ciudad de Cuenca y su Centro Histórico..... | 22 | 3.1.1. Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés..... | 98 |
| 1.3.1. Problemáticas del Centro Histórico de Cuenca..... | 23 | 3.1.2. Caso de Estudio 2: Casas del Nogal..... | 102 |
| 1.3.2. Etapas arquitectónicas del Histórico de Cuenca..... | 25 | 3.1.3. Caso de Estudio 3: Casa Juan Jaramillo..... | 106 |
| 1.4. Arquitectura Actual..... | 27 | 3.1.4. Caso de Estudio 4: Oficinas y Suites Velasteguí..... | 110 |
| 1.5. Unidades de Paisaje..... | 28 | 3.2. Sistematización de Resultados..... | 114 |
| 1.6. Área de Estudio: Unidad de Paisaje #2..... | 29 | 3.3. Criterios de Actuación..... | 117 |
| 1.6.1. Evolución Histórica..... | 29 | 3.3.1. Ámbito Económico..... | 117 |
| 1.6.2. Evolución Fotográfica..... | 32 | 3.3.2. Ámbito Social..... | 118 |
| 1.6.3. Unidad de Paisaje #2: Generalidades..... | 37 | Conclusiones y Recomendaciones..... | |
| 1.7. Levantamiento Fotográfico..... | 46 | Referencias Bibliográficas..... | |
| 1.8. Parámetros de Selección: Casos de Estudio..... | 47 | Anexos..... | |
| CAPÍTULO II: METODOLOGÍA | | | |
| 2.1. Metodología Adoptada: Guía del PUH de Sevilla. Estudio Temático 11..... | 52 | | |

Cláusula de Propiedad Intelectual

Nathalia Anahela Burgos Castro, autor/a del trabajo de titulación "*La incidencia de la Arquitectura Actual en el Centro Histórico de Cuenca: Unidad de Paisaje #2*", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 04 de Diciembre de 2019



Nathalia Anahela Burgos Castro

C.I.: 0106086168

Cláusula de Propiedad Intelectual

Paulina Vanessa Pacheco Gárate, autor/a del trabajo de titulación "*La incidencia de la Arquitectura Actual en el Centro Histórico de Cuenca: Unidad de Paisaje #2*", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 04 de Diciembre de 2019



Paulina Vanessa Pacheco Gárate

C.I.: 0302019096

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio
Institucional

Nathalia Anahela Burgos Castro en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación *"La incidencia de la Arquitectura Actual en el Centro Histórico de Cuenca: Unidad de Paisaje #2"*, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 04 de Diciembre de 2019



Nathalia Anahela Burgos Castro

C.I: 0106086168

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio
Institucional

Paulina Vanessa Pacheco Gárate en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación *"La incidencia de la Arquitectura Actual en el Centro Histórico de Cuenca: Unidad de Paisaje #2"*, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 04 de Diciembre de 2019



Paulina Vanessa Pacheco Gárate

C.I: 0302019096

DEDICATORIA

A mi abuelita Carmen , quién es mi ángel y hoy estaría orgullosa. A mis padres Carmen y Jacinto, por todo el apoyo y amor incondicional que me brindan.

A mi hermano Mauri, mi modelo a seguir. A mis tíos Esthela y Alberto, que se han convertido en mis segundos padres, cuidando y velando por mi bienestar en todo momento.

A todos los familiares, que han sido mi pilar y contención diaria. A mi compañera de tesis, Paulina, quien se ha convertido en una hermana durante este proceso.

Y, finalmente, a todas las personas y amigos que me han dado aliento cuando lo he necesitado.

Nathalia.

A mis padres, Leonardo y Lorena, por su amor y apoyo incondicional

A mi hermana, Lorena, mi mejor amiga y mi ejemplo a seguir. A mi cuñado, Rafael y a mi sobrina, Rafaela.

A Paúl, por creer en mi y apoyarme siempre.

A mi compañera Nathalia, por seguir este camino juntas... ¡lo logramos!

A todos los familiares, amigos y docentes, que fueron parte de esta etapa.

Paulina.

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por cuidarnos, darnos fuerza y paciencia a lo largo de nuestra carrera.

A nuestros padres y familia, por su apoyo y amor durante esta etapa. Por motivarnos a cumplir nuestras metas e impulsarnos a ser mejores.

A nuestro director del trabajo de titulación, Arq. Jaime Guerra, quien más que un guía académico se ha convertido en un amigo, padre y consejero durante nuestra formación profesional; que con su confianza y apoyo incondicional nos ha permitido aprender y crecer como personas y futuras profesionales.

A nuestros asesores, Arq. Sebastián Astudillo y Arq. Soledad Moscoso, quienes nos guiaron y aconsejaron para que el presente trabajo se haya desarrollado de la mejor manera.

A nuestros amigos, que nos han apoyado y alentado con sus palabras a lo largo de este proceso. Y, finalmente, a todas aquellas personas que han colaborado con el desarrollo de este documento.

INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de la ciudad de Cuenca al ser declarado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999, constituye una de las piezas más representativas dentro del Paisaje Urbano Histórico (PUH). Esta parte del tejido urbano posee un valor simbólico que le otorga identidad a la ciudad. En el transcurso de los años, el surgimiento de nuevas actividades sociales, económicas, malas intervenciones arquitectónicas y las nuevas tendencias de arquitectura, han ido perjudicando el contexto del Paisaje Urbano Histórico.

El término PUH surge en la convención de la UNESCO del 2005 realizada en Viena, en la actualidad el PUH es considerado como un enfoque para la conservación de ciudades pues no solo abarca el campo físico, incluye también aspectos culturales y ambientales. A partir de los últimos años el PUH ha sido considerado en la ciudad de Cuenca, como otro aspecto más a tomar en cuenta para la preservación del patrimonio.

Al comprender de qué se trata el Paisaje Urbano Histórico, se entiende que no solo se pierde el patrimonio con la destrucción o el abandono de las edificaciones, sino también es afectado por otros factores como la no consideración de la implantación de arquitectura actual que no toma en cuenta el lugar de emplazamiento y se realiza según las nuevas tendencias y tecnologías, descontextualizando completamente los tramos del centro histórico, entre otros factores.

En el libro Paisaje Urbano Histórico (Rey, Astudillo, Siguencia, et al., 2017) se identifican 14 unidades de paisaje, de las cuales 4 abarcan el Centro Histórico de la ciudad. Para este estudio se seleccionó la unidad de paisaje #2, ubicada entre las calles Tarqui, Sucre, Presidente Borrero y Larga, debido a 2 motivos de selección; el primer motivo es por la zona que comprende la unidad, la cual ha sufrido cambios significativos en cuanto a sus etapas constructivas y usos de suelo; la segunda razón de selección, es gracias a que cada una de las unidades poseen diferentes características, por lo que un solo resultado no es aplicable para toda el área declarada como patrimonio en la ciudad de Cuenca.

Uno de los factores que más incide dentro del PUH es la implantación de nueva arquitectura, por lo que con la ayuda de la metodología aplicada en el libro Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla. Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje, analiza 5 valores: arquitectónico, histórico, cultural, económico y social, y determina el impacto de las edificaciones contemporáneas dentro de un contexto histórico.

A partir de los resultados obtenidos, este estudio pretende determinar criterios de actuación para futuras intervenciones arquitectónicas dentro de la unidad de paisaje, que busque conservar la lectura visual que define al Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, puesto que, en la actualidad, muchas de las construcciones que se han efectuado no han respetado el contexto de esta zona, rompiendo totalmente la trama histórica y restando carácter a su identidad.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Analizar la incidencia de la arquitectura actual en la unidad de paisaje #2 del Centro Histórico de Cuenca, estableciendo criterios de actuación para futuras intervenciones, generando pertinencia con el Paisaje Urbano Histórico.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Analizar el contexto del Paisaje Urbano Histórico de la unidad paisajística #2 ubicada entre las calles Tarqui, Sucre, Presidente Borrero y la calle Larga, obtenida del libro Paisaje Urbano Histórico, para determinar casos de estudio.

Aplicar a los casos de estudio seleccionados la metodología utilizada en el libro Guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: Estudio Temático 11; la cual se centra principalmente en el análisis urbano, intervenciones arquitectónicas y valores propios del PUH.

Identificar los factores de la arquitectura actual que inciden al PUH del centro histórico de Cuenca.





M A R C O - T E Ó R I C O

C A P Í T U L O 1

1.1. PAISAJE URBANO HISTÓRICO

Durante mucho tiempo se sostuvo la idea de que los monumentos eran los únicos elementos que se debían proteger, los consideraban como objetos aislados y de gran valor, por lo que el contexto en los que estos se encontraban no poseía mayor relevancia; debido a este pensamiento, gran parte de los centros históricos fueron abandonados, destruidos y olvidados.

No fue hasta el primer tercio del siglo XX que Gustavo Giovannoni reflexionó sobre el respeto y valoración de las arquitecturas menores y defendió los centros históricos (Lalana, 2011). Las ideas de Giovannoni fueron incluidas en la Carta Italiana del Restauro de 1931, en donde se anticipó y se dio el marco conceptual a las políticas de intervención en los centros históricos (Conti, 2006).

El concepto de Paisaje Urbano Histórico (PUH), surgió a partir del Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea, llevado a cabo en el año 2005. Según la Carta de Viena del 2005 el PUH "(...)se refiere a conjuntos de cualquier grupo de edificios, estructuras y espacios abiertos en su contexto natural y ecológico, que constituyan asentamientos humanos en un ambiente urbano a lo largo de un periodo considerable de tiempo(...)".

A partir de este memorándum, se desarrollaron varias conferencias acerca del PUH, en cada una de ellas se generaron cambios y actualizaciones al concepto. Entre el 2005 y el 2011, se introdujo al concepto de PUH la importancia de elementos naturales, dimensiones intangibles, diversidad cultural (2006)¹, economía, turismo y desarrollo urbano (2006)²; impactos sobre los valores y herramientas de evaluación (2007)³, procesos naturales,

culturales y socioeconómicos (2008)⁴; formas de vida (2009)⁵ y políticas medioambientales (2009)⁶. Finalmente, en el año 2011 se llegó a un concepto definitivo en la Recomendación de París:

"Zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de "conjunto" o "centro histórico" para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico. Este contexto general incluye otros rasgos del sitio, principalmente su topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado, tanto histórico como contemporáneo; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; sus espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana. También incluye los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio en su relación con la diversidad y la identidad".

El PUH busca crear modelos de conservación que respeten valores, tradiciones y la diversidad cultural, frente a los nuevos retos provocados por los cambios sociales y económicos, el crecimiento de la población, la globalización, etc. frente a las nuevas necesidades (Cordero & Peñaherrera, 2017). Este nuevo enfoque ligado a la preservación del patrimonio plantea identificar valores de equilibrio y convivencia entre la arquitectura actual y la arquitectura histórica, y que entre ambas configuren una sola unidad de paisaje (Rey, Astudillo, Sigüencia, et al., 2017).

¹ Reunión sobre nuevas aproximaciones a la conservación urbana. Jerusalén, 4-6 junio, 2006.

² Reunión de orientación. París, 25 de septiembre, 2006.

³ Encuentro internacional "Conservación y gestión de centros históricos inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial". San Petersburgo, 29 de enero al 3 de febrero, 2007.

⁴ Declaración de la Preservación del Espíritu del Lugar. Quebec, 2008.

⁵ Declaración sobre Paisajes Urbanos Históricos. Hanoi, 2009.

⁶ Recomendación de Stown Town. Tanzania, 2009.





Fig. 1



Fig. 2

Figura 1: Componente inmaterial, sonidos y olores. Plaza de las Flores.

Fuente: Paul Bailón, 2019.

Figura 2: Componente inmaterial, sonidos y olores. Panadería.

Fuente: Autores, 2019.

Figura 3: Vista del río Tomebamba hacia el puente Juana de Oro.

Fuente: Paúl Bailón, 2019.



Fig. 3

1.1.1. COMPONENTES DEL PUH

El Paisaje Urbano Histórico comprende un sistema complejo, constituido de aspectos tangibles e intangibles que a su vez se relacionan con los elementos naturales y su contexto.

Estos paisajes deben ser entendidos como medios en constante cambio y sobre los cuales los seres humanos han ido dejando su huella. El estudio del PUH debe abarcar a su vez aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales que permitan el mejoramiento de la calidad de vida a largo plazo (Astudillo, 2019).

Componentes Materiales (Astudillo, 2019)

- Trazado y tejido urbano
- Fraccionamiento del suelo
- Edificios y equipamientos
- Espacios abiertos y vegetación
- Topografía y geomorfología
- Hidrografía
- Arqueología
- Redes e infraestructura
- Detalles constructivos

Componentes Inmateriales (Astudillo, 2019)

- Tejido social
- Formas de vida
- Costumbres y tradiciones
- Usos y vocaciones
- Paisaje visual
- Sonidos y olores

1.2. RELACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO

Según la Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea, celebrada en Nairobi, el 26 de octubre hasta el 30 de noviembre de 1976, define a la ciudad histórica a:

"(...)todo grupo de construcciones, y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural(...)".

Es decir, la ciudad histórica no es más que una incorporación de edificios y espacios centrales que adquieren un valor patrimonial debido a su paso por el tiempo, lo cual atribuye esta condición de historicidad (Estévez, 2004); a pesa de esto, la ciudad histórica no se basa únicamente en las edificaciones o monumentos que lo componen sino que también involucra otros aspectos como las formas de vida, costumbres y tradiciones, usos, componentes materiales e inmateriales que constituyen el PUH que mantienen con vida los centros históricos. Por esta razón, Alfredo Conti (2005), afirma que en toda ciudad histórica se encuentra implícitamente un paisaje urbano histórico, con esto se refiere a que el PUH es un componente o un elemento que ayuda a comprender mejor a la ciudad histórica.

Es importante entender que las ciudades se encuentran en un constante desarrollo, debido a que con el paso del tiempo y las innovaciones tecnológicas, las personas y los espacios deben adaptarse a nuevas formas de vida;

esto no excluye a las ciudades históricas, por lo que no deben ser consideradas como lugares museísticos, congelados en el tiempo, sino más bien espacios que relaten la historia del paso del tiempo y que a su vez cubran con las necesidades actuales.

Ya que las ciudades históricas deben adaptarse al cambio para evitar ser espacios obsoletos, estas deben enfrentarse a diversos problemas generados por el desarrollo. En el Memorándum de Viena, llevada cabo en el 2005, explica que "(...) las ciudades históricas se encuentran bajo una intensa presión causada por las demandas de movilidad, habitación, comercio, servicios públicos y otras actividades relacionadas con el desarrollo." Entre todas estas también se encuentran las nuevas intervenciones de arquitectura, que han marcado una nueva época dentro de las ciudades históricas, alterando la imagen histórica de la ciudad.

El principal reto para que las ciudades históricas se desarrollen correctamente es que estos cambios se efectúen desde el punto de vista del Paisaje Urbano Histórico, ya que este componente contempla todas las características que involucran estas ciudades, y que de esta manera potencialicen su valor patrimonial.



Figura 4: Vista aérea del Centro Histórico de Cuenca.
Fuente: Juan Andrés Pacheco, 2019.

Fig. 4



Fig. 5

1.3. LA CIUDAD DE CUENCA Y SU CENTRO HISTÓRICO

Cuenca fue reconocida por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999, debido a que es un territorio lleno de diversidad y recursos que han sido explotados por varias civilizaciones a través del tiempo; esta diversidad de culturas se ve plasmada en las estructuras construidas tangibles e intangibles (Siguencia, 2014).

Las características antes mencionadas permiten que el Centro Histórico de Cuenca cumpla con tres de los seis criterios culturales para la inclusión a la lista de Patrimonio Mundial:

Criterio (III): Ser la manifestación de un intercambio considerable de valores humanos durante un determinado periodo o en un área cultural espe-

cífica, en el desarrollo de la arquitectura o de la tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana, el diseño paisajístico (UNESCO Centre, 2019).

Criterio (IV): Ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de construcción, de un conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre una o más etapas significativas de la historia de la humanidad (UNESCO Centre, 2019).

Criterio (V): Constituir un ejemplo sobresaliente de hábitat o establecimiento humano tradicional o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o de culturas, especialmente si se han vuelto vulnerable por efectos de cambios irreversibles (UNESCO Centre, 2019).

Figura 5: Catedral de la Inmaculada Concepción o Catedral Nueva, cúpulas. Vista desde la Plaza San Francisco.
Fuente: Autores, 2019.



Fig. 6



Fig. 7

Figura 6: Tráfico vehicular en el tramo de la calle Lar- ga y calle Presidente Borrero.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 7: El congestionamiento vehicular es una de las causas que desmotivan al cuencano a vivir en el Centro Histórico. Franklin Minchala
Fuente: El Tiempo, 2017.

1.3.1. PROBLEMÁTICAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

A pesar de que la ciudad de Cuenca forma parte de la lista de Patrimonio Mundial, se enfrenta a varios problemas que afectan los valores que la hacen excepcional, provocando que su PUH se vaya deteriorando.

Se han realizado algunos estudios acerca del PUH de Cuenca que han abordado diferentes temas como la determinación de las amenazas que afectan el Centro Histórico que se encuentra en la tesis *Propuesta Metodológica para la Identificación de Amenazas que afectan al Paisaje Urbano Histórico de Cuenca* (Bermeo & Jaramillo, 2017); causas que disminuyen el valor patrimonial de las ciudades históricas, presente en la tesis *Plan de acción y lineamientos de gestión para la conservación de la calle Simón Bolívar de la ciudad de Cuenca*, bajo la mirada del Paisaje Histórico Urbano (Alvear, 2017), entre otros. Estos estudios han permitido la identificación de dos problemáticas principales:

1. Desarrollo Urbano

Uno de los factores principales dentro del desarrollo urbano en la Ciudad de Cuenca, y en especial en su centro histórico, son los cambios de densidad.

Estos cambios pueden efectuarse de dos maneras; la primera, se trata de una densificación descontrolada, producida por el desarrollo habitacional, comercial e industrial en viviendas históricas, provocando saturación y desorden (Alvear, 2017); la segunda forma de densificación es perder la población, en el centro histórico de la ciudad este factor es generalmente ocasionado por cambios de uso o por abandono de viviendas

históricas por considerarlas obsoletas (Bermeo, Jaramillo, 2017).

Varios factores por los cuales los cuencanos deciden abandonar el Centro Histórico son: el congestionamiento vehicular (Fig 6 y 7), intensificación de la actividad comercial, el ruido y la contaminación ambiental, estas causas han hecho que las condiciones para vivir dentro de esta zona no sean las más adecuadas (El Tiempo, 2017). Estos factores han ocasionado una lectura y percepción diferente en cada tramo y a su vez el smog generado por los vehículos afecta a las fachadas de los bienes patrimoniales.

Otro factor dentro del desarrollo urbano son las infraestructuras, en el caso de la ciudad de Cuenca se puede observar claramente que su principal problema son las intervenciones arquitectónicas.

El centro histórico de la ciudad es un conjunto complejo, por lo que cualquier tipo de intervención tiene un efecto en su morfología. En la mayoría de ocasiones estas intervenciones modernas no respetan la imagen de tramos formada por los bienes patrimoniales (Bermeo, Jaramillo, 2017); los principales conflictos se deben al cambio de tipología, escala, textura y materiales, los mismos que no logran mimetizarse con lo ya construido provocando un desequilibrio en la imagen de la ciudad histórica.

2. Cambios Socioeconómicos

Cuenca hoy en día, es la ciudad con mayor actividad económica dentro de la provincia del Azuay, posee una gran cantidad de empresas en las diferentes áreas de desarrollo como lo son el comercio, transporte, servicios públicos, manufactura y construcción (Siguencia, 2014).

Estas áreas de desarrollo han provocado cambios de uso dentro de su centro histórico; la vivienda sigue siendo el principal uso. Sin embargo, no se ha extendido de forma homogénea pues en los predios cercanos a la plaza central de la ciudad los usos han cambiado, predominando la actividad económica (Fig. 8).

Los nuevos usos ocasionan cambios en las dinámicas espaciales, las edificaciones de viviendas reemplazadas por comercios forman a su vez usos mixtos poco compatibles con la tipología y morfología tradicional (Fernández, 2011), se modifica las fachadas, la tipología de patio, traspatio y huerto para dar paso a nuevos espacios que generen mayores ingresos (Bermeo, Jaramillo, 2017). Los nuevos usos deben buscar adaptarse a la imagen histórica ya establecida, conservar sus testimonios y salvaguardar su identidad.

La actividad turística se ha ido fortaleciendo gracias a la promoción de Cuenca como Patrimonio de la Humanidad y como uno de los mejores destinos turísticos (Siguencia, 2014). Este factor es un alto generador de ingresos, pero a su vez ha provocado que gran parte de extranjeros se radique en la ciudad ocasionando un fuerte cambio en el costo de vivienda y productos. El turismo también puede impactar negativamente sobre los bienes patrimoniales, el mal manejo de políticas, restricciones y mantenimiento en estos bienes provoca el deterioro y destrucción.



Fig. 8

Figura 8: Seminario San Luis, antiguamente de uso religioso y educativo, hoy en día es un espacio cultural y de ocio.
Fuente: Pablo Zúñiga, 2019.



Fig. 9



Fig. 10

Figura 9: Etapa Colonial. Casa de las Posadas.
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

Figura 10: Neoclásico Francés. Alcaldía, antiguo Banco del Azuay, 1926.
Fuente: Autores, 2019.

1.3.2. ETAPAS ARQUITECTÓNICAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

Es importante mencionar las etapas arquitectónicas que conforman el centro histórico de Cuenca para comprender como se ha ido configurando el PUH de la ciudad a través del tiempo. En la tesis Nueva Arquitectura en Centros Históricos criterios de intervención para Cuenca, Natasha Cabrera (2008) expone seis etapas arquitectónicas.

1. Colonial (1557 - 1820)

Edificios autosuficientes, con su propia huerta y corrales. Cubierta de teja a dos aguas sobre columnas de madera, pórtico frontal, ventanas bajas y pequeñas, con rejas de madera. El acceso da a un zaguán y al patio, comunicado con el traspatio y la huerta. Volúmenes blancos de envoltura compacta y aristas marcadas, prevalece lo lleno sobre el vano y lo horizontal sobre lo vertical (Cabrera, 2008).

2. Neoclásico Francés (1820 - 1940)

Se alcanza los tres pisos, se eleva el cielo raso y aparecen balaustradas de hierro, cornisas, frisos, almohadillados y ojos de buey. El alero se alarga, los canecillos se vuelven ornamentales, los balcones se reducen. Las pilastras y los vanos son más grandes, predomina la verticalidad. Se usa mármol y cielo raso de metal. La cubierta de teja se mantiene, el domo y el tímpano son incorporados. La composición es simétrica (Cabrera, 2008).

3. Art Nouveau (1920 - 1940)

Se caracteriza por su condición decorativa, la influencia de la naturaleza en sus formas y la supresión de columnas y frontones neoclásicos. De carácter lineal, interpreta de manera directa a la naturaleza. La decoración es ligera, de trazos continuos y curvos, y algunas fachadas son tapi-

**COLONIAL**

1557 - 1820

**NEOCLÁSICO FRANCÉS**

1820 - 1940

**ART NOUVEAU**

1920 - 1940

**ART DÉCO**

1920 - 1940

**NEOCOLONIALISMO**

1940 - 1960

**MOVIMIENTO MODERNO**

1955- 1990

**ÉPOCA CONTEMPORÁNEA**

1990 - actualidad

zadas con mosaicos de diseños florales.

4. Art Déco (1920 - 1940)

Similar al art nouveau por su condición decorativa y la influencia de la naturaleza, sin embargo, es más geométrico y su inspiración en la naturaleza es de orden compositivo. Recurre a la recta rígida, a la oblicuidad y a los escalonamientos, con predominio de lo vertical (Cabrera, 2008).

5. Neocolonialismo (1940 - 1960)

Propone la creación de una cultura nacional incorporando formas coloniales a la arquitectura moderna. Se caracteriza por el uso del arco de medio punto, las columnas salomónicas, la piedra labrada en zócalos, cornisas, arcos de puertas y ventanas, la teja en cubiertas, la madera en componentes estructurales y ornamentales, los balcones de hierro forjado, el concreto armado y los pisos decorativos (Cabrera, 2008).

6. Movimiento Moderno (1955 - 1990)

Se adopta nuevas técnicas constructivas, optimizando el espacio. Se usa hormigón armado en elementos estructurales y aparecen módulos prefabricados y estandarizados. Las piezas de hormigón constituyen los adornos modernos, los materiales, colores y texturas son diversos, la piedra evidencia los cuerpos sólidos. Se acentúa la oposición vertical-horizontal, mediante el juego de volúmenes (Cabrera, 2008).

El conjunto de estas seis etapas arquitectónicas ha permitido que el centro histórico de Cuenca forme parte de la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad. A pesar de esto, no todas las edificaciones poseen valor para su conservación; es ahí donde las nuevas intervenciones de arquitectura se integran dentro de la ciudad histórica y modifican el PUH. Por esta razón se cree pertinente la

incorporación de una última etapa: el tiempo contemporáneo.

Es fundamental la incorporación de esta última etapa debido a que seguirán integrándose construcciones contemporáneas que pueden alterar o beneficiar al PUH de Cuenca, por lo que este estudio pretende analizar la nueva arquitectura y de esta forma obtener criterios de actuación para futuras intervenciones, que no afecten, sino más bien, creen nuevos significados que potencialicen el Centro Histórico de la ciudad.

7. Época Contemporánea o Arquitectura Actual (1990 - actualidad)

Al igual que el movimiento moderno, este tipo de arquitectura presenta nuevos sistemas constructivos y materiales. A pesar de que estas dos últimas etapas comparten ciertas características constructivas y materiales (acero, hormigón armado, vidrio), y la ausencia parcial o total de ornamentos, la ausencia de los principios de la modernidad, las tendencias y estilos de los últimos años marcan una diferencia entre estas dos épocas arquitectónicas.



Fig. 11



Fig. 12

Figura 11: Movimiento Moderno. Casa Aguilera, 1957.

Fuente: Paúl Bailón, 2019.

Figura 12: Época Contemporánea. Edificio Aly Zo, 2018.

Fuente: Autores, 2019.

1.4. ARQUITECTURA ACTUAL

Las ciudades surgen a través de un continuo desarrollo socioeconómico y cultural, por lo que es importante mencionar que no deben ser manejadas como elementos estáticos. Lo mismo pasa dentro los centros históricos, de alguna u otra manera estos espacios deben evolucionar y adaptarse a los tiempos actuales ya que si se llega a caer en la museificación estamos condenando a la ciudad histórica a su completa decadencia. "Es evidente que las realidades cambian y los tejidos históricos también; dar una excesiva importancia a lo existente es ir en contra de esta lógica dialéctica y menospreciar el papel de los aportes contemporáneos" (Cabrera, 2008, p.34).

Es cierto que el cambio en una ciudad es necesario, que exige dinamismo, movilidad, progreso y demanda contemporaneidad; sin embargo, estos cambios no se gestionan ni se administran de una manera adecuada (Azkarate y Azpeitia, 2016), razón por la cual se deteriora el PUH y, en gran parte, pierde su valor.

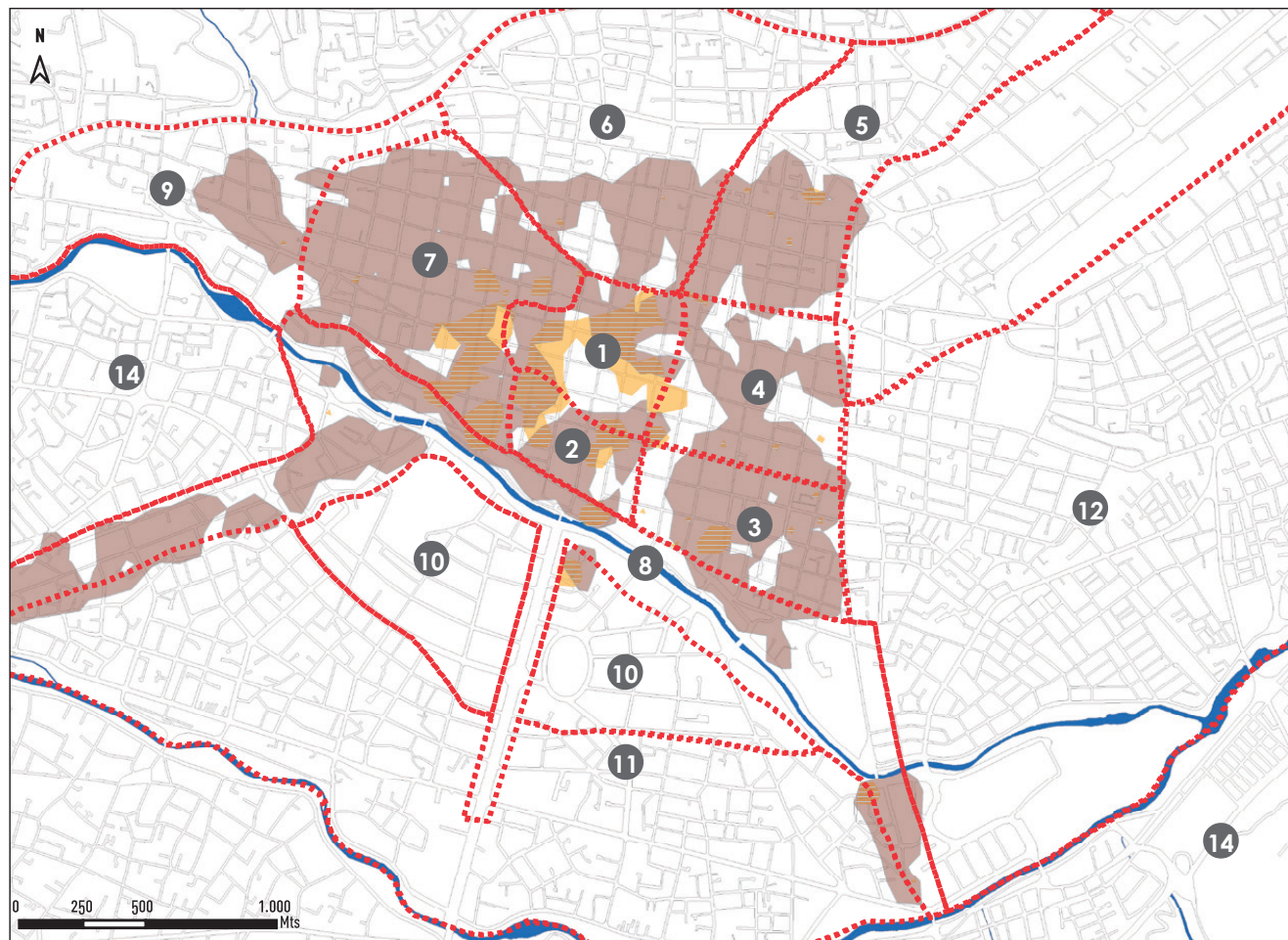
El centro histórico de Cuenca no está exento de estas continuas transformaciones, de ciudad colonia-republicana hacia una ciudad contemporánea. Gracias a la globalización, las nuevas formas de vida, el turismo en masa y, lo que hace más evidente la estratificación de etapas históricas, las nuevas tendencias de arquitectura en el centro histórico de nuestra ciudad provoca una fuerte fragmentación en cuanto a su paisaje.

Debido a este mal manejo de las ciudades históricas, se ha implementado erróneamente una nueva arquitectura, edificios que se han creado de manera independiente y al momento de implementarla dentro de lo construido se encuentra

totalmente descontextualizada, afectando gravemente la lectura visual. Otro grave error que provoca el rompimiento entre edificio-entorno es el generar una "arquitectura espectáculo", una simple atracción para el mercado (Piñas, 2017).

Un gran conflicto al momento de crear nueva arquitectura dentro del contexto patrimonial de nuestra ciudad es el rol que juega la parte económica, que obliga a desplazar el diseño formal; a menor tiempo, menor costo, por lo tanto, menor tiempo de producción. Pero, ¿por qué las autoridades permiten este tipo de intervenciones que afectan al centro histórico? La respuesta es simple, mientras cumpla la normativa, el edificio está bien resuelto (Cabrera, 2008); lo cual nos hace reflexionar que aún faltan regulaciones que deberían implementarse al momento de crear arquitectura contemporánea dentro de contextos históricos.

Por consiguiente, para mantener el equilibrio entre la arquitectura tradicional y la arquitectura contemporánea, es fundamental analizar el contexto en el cual se vaya a emplazar una obra nueva, la historia, la cultura, las nuevas necesidades que exige el mundo actual para que la obra nueva no disminuya el valor de los centros históricos, sino más bien, potencialice y enriquezcan estos espacios.



1.5. UNIDADES DE PAISAJE

El término unidad de paisaje se refiere a zonas específicas de una ciudad que permiten un estudio más detallado de sus valores y características. La determinación de estas áreas de estudio implica que la complejidad y la dimensión sean más manejables, pues trabajar con la ciudad como un todo presenta una gran dificultad debido a la extensión del territorio.

La ciudad de Cuenca contiene 14 unidades de paisaje identificadas en el libro Paisaje Urbano Histórico. Su obtención se llevó a cabo mediante superposiciones de capas de información y componentes como la densidad, cartografía histórica, uso del suelo, evaluación del patrimonio, etc. A partir de estos datos se obtuvo las áreas de mayor concentración de cada capa y se delimitaron los límites de las unidades más o menos homogéneas (Rey, Astudillo, Sigüencia, et al., 2017).

Fig. 13



Figura 13: Mapa de las 14 unidades de paisaje obtenidas a partir del análisis desarrollado en el libro Paisaje Urbano Histórico.
Fuente: Libro Paisaje Urbano Histórico, (Rey, Astudillo, Sigüencia, et al., 2017).

Figura 14: Delimitación de la Unidad de Paisaje #2.
Fuente: Autores, 2019



Fig. 15

1.6. ÁREA DE ESTUDIO: UNIDAD DE PAISAJE #2

La unidad paisajística #2 se encuentra ubicada en la terraza intermedia del territorio aproximadamente a 2.540m, se caracteriza principalmente por edificios que datan de los años 1557 a 1830 y de 1830 a 1960 (Equipo CPM, 2017), delimitada entre las calles Larga, Presidente Borrero, Presidente Córdova, parte de la calle Mariscal Sucre y toma parcialmente las manzanas ubicadas entre las calles Tarqui y General Torres.

1.6.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Traza Primitiva de la Ciudad de Cuenca, según el acta de su fundación.

Año: Reinterpretación del Trazado Original de la Ciudad fundada el 12 de Abril de 1557

Autor: Anónimo

La ciudad de Cuenca, actual Centro Histórico, según los primeros planos constaba únicamente de 25 manzanas completas y otras incompletas que tienen la intención de mostrar el futuro crecimiento de la ciudad; las manzanas fueron trazadas en el sentido de los puntos cardinales dando como resultado un trazado en damero (Albornoz, 2008).

En este primer plano (fig. 15) se presenta una pequeña parte de la unidad de paisaje #2, pues solo se encuentran 10 de las 28 manzanas existentes, comprendidas entre las calles Mariscal Sucre, Juan Jaramillo, General Torres y Presidente Antonio Borrero. En este fragmento de la unidad paisajística se puede observar la manzana denominada San Francisco, en lo que actualmente se encuentra la iglesia y plaza con el mismo nombre.

Las primeras construcciones de la ciudad se las edificaba con piedra, barro y adobe (Albornoz, 2008), destinadas a viviendas, religión y usos administrativos de la ciudad.

Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca

Año: 1816

Autor: Alejandro Vélez

En este plano ya se observa toda la conformación de la unidad de paisaje #2, comprendida entre las calles Tarqui, Larga, Presidente Borrero y Mariscal Sucre (fig. 16); sin embargo, las manzanas que actualmente ocupan el Barranco aún no se encuentran establecidas.

A pesar de encontrarse establecida toda el área de estudio, se omite la hilera de manzanas conformadas entre las calles Presidente Córdova y Juan Jaramillo; además, se puede observar un canal de agua que recorre desde San Sebastián, El Vado, pasa por la Calle Larga, Todos Santos y termina en las aguas del Matadero, conocido actualmente como el río Tomebamba (Albornoz, 2008).

El plano muestra varios hitos representativos de la ciudad que se ubican dentro de la unidad paisajística, entre ellos se encuentra las instituciones administrativas como la Casa del Gobierno y Casa del Cabildo, en lo que hoy es la calle Sucre, las instituciones religiosas como las Carmelitas (Convento del Carmen), la Iglesia de San Francisco (Convento del Carmen), la Iglesia de La Concepción, ubicada entre las calles Borrero y Presidente Córdova, y la Iglesia de la Merced.

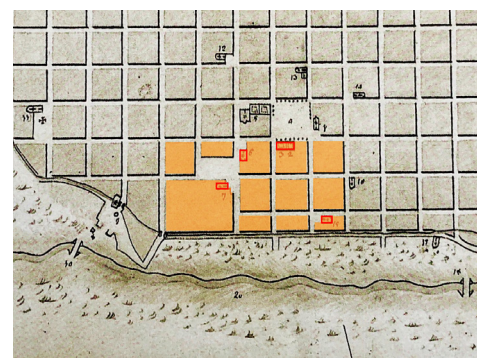


Fig. 16

Figura 15: Traza Primitiva de Cuenca. Reinterpretación del Trazado Original de la Ciudad fundada el 12 de Abril de 1557. Sombreado con tomate la unidad de paisaje #2.

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca.

Figura 16: Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca, 1816. Sombreado con tomate la unidad de paisaje #2, casillas rojas marcan los hitos religiosos y administrativos.

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca.

Plano de Cuenca, Edificios Públicos

Año: 1889

Autor: Tomás Rodil

En esta representación de la ciudad de Cuenca (fig. 17) se observa la hilera de manzanas faltante ubicada entre las calles Presidente Córdova y Juan Jaramillo.

En este año se conocía a la Plaza de San Francisco como Plaza del Mercado. También se observa que las manzanas que actualmente se encuentran entre las calles Tarqui, Larga, Padre Aguirre y Presidente Córdova, conformaban un solo predio que según planos posteriores pertenecía a la congregación religiosa del Carmen, denominada Carmen Bajo.

Cuenca de 1910 – 1930

Autor: Anónimo

Se puede visualizar que ya se encuentran conformadas algunas manzanas emplazadas en la zona del Barranco (FIG. 18); debido a la topografía pronunciada de esta zona, estas manzanas no poseen la forma cuadrada característica rompiendo un poco el trazado en damero del Centro Histórico de Cuenca (Albornoz, 2008).

Este plano muestra en la plaza de San Francisco un triángulo que representa el mercado comercial, uso que se ha mantenido hasta la actualidad. La calle Juan Jaramillo se encuentra comprendida entre la calle Padre Aguirre y termina a dos calles fuera de los límites de la unidad de paisaje, en la calle Mariano Cueva; en la intersección de estas dos calles nace la acequia Chanchaco (Albornoz, 2008), la cual recogía los desperdicios de

toda la ciudad (Regional Sur, 2014).

La manzana que actualmente está dividida por la calle Santa Teresa, en los años de 1910 a 1930, formaba parte del Convento del Carmen denominado Carmen Bajo conformando un uso netamente religioso, hoy en día esta manzana posee un uso residencial y comercial.

El plano también presenta la altura de las edificaciones, representadas por una sola línea para edificaciones de un solo piso, dos líneas para dos pisos y así sucesivamente (Albornoz, 2008); la máxima altura presente en esta época en el Centro Histórico de Cuenca es de 2 pisos, en la actualidad este número de pisos sigue siendo el predominante; sin embargo, se han insertado edificaciones de hasta 6 pisos de altura, alterando la escala del Centro Histórico.

Las construcciones en esta época siguen siendo de piedra y tierra, con la implementación de un nuevo material, el mármol (Albornoz, 2008).

Plano de Finales de los años 60' del siglo XX. Nomenclatura de las Calles y Avenidas.

Autor: Alfonso Vélez M.

El plano muestra la división de la manzana comprendida entre las calles Larga, Tarqui, Presidente Córdova y General Torres, conformando de esta manera la calle Miguel Ullauri y la Plaza 10 de Agosto, actualmente el Mercado 10 de Agosto. Además, presenta la conformación de la calle Santa Teresa; sin embargo, la ubicación de esta calle es errónea puesto que se representó en la manzana equivocada. Se puede observar que con distinto tipo de trazo se marcó la ubicación

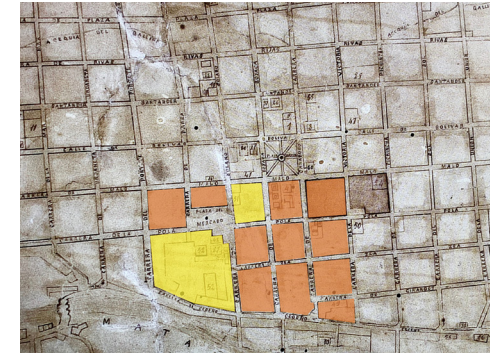


Fig. 17

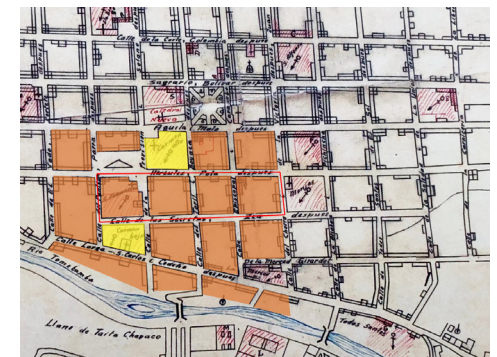


Fig. 18

Figura 17: Plano de Cuenca, Edificios Públicos. 1889. Sombreado de tomate la unidad de paisaje #2, de amarillo los establecimientos religiosos de El Carmen.

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca.

Figura 18: Cuenca de 1910 - 1930. Sombreado de tomate la unidad de paisaje #2, de amarillo los establecimientos religiosos de El Carmen.

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca.

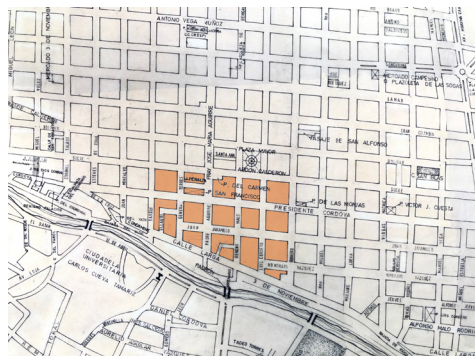


Fig. 19



Fig. 20

Figura 19: Plano de finales de los años 60' del siglo XX. Nomenclatura de las Calles y Avenidas. Sombreado de tomate la unidad de paisaje #2. Este plano contiene la ubicación errónea de la actual calle Santa Tereza

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca.

Figura 20: Plano de la Ciudad de Cuenca, 1995. Sombreado de rojo la unidad de paisaje #2. Se observa al Centro Histórico como parte de toda la ciudad.

Fuente: Autores, 2019.

correcta de la calle (fig. 19).

Plano de la Ciudad de Cuenca

Fecha: Junio de 1995.

Este plano (al igual que la figura 19) ya no muestra al Centro Histórico como la totalidad de la ciudad sino como parte de ella. Este último plano marca con una tonalidad tomate el núcleo de fundación del Centro Histórico, en la cual se incluye la unidad de paisaje analizada.

Para este año, la Plaza 10 de Agosto cuenta con una estructura por lo que ahora se la conoce como mercado. Ciertos espacios públicos, como las plazas que se generaron en un principio aún se mantienen; sin embargo, el uso de esta unidad de paisaje ha cambiado considerablemente, puesto que, a pesar de tener ciertos espacios destinados a la residencia, su principal uso está destinado para fines turísticos como bares, restaurantes, cafeterías y alojamiento (fig. 20).

Aún se conserva gran parte de sus edificaciones en tierra, debido a su condición patrimonial; no obstante, la materialidad que llega a competir es el hormigón, simbolizando un cambio de época, característica que ha alterado al Paisaje Urbano Histórico.

La Unidad de Paisaje # 2 no ha tenido grandes cambios significativos en cuanto a su trazado, si bien ha sufrido ciertas divisiones de parcelas y la creación de nuevas y pequeñas calles, estas no marcaron una transformación de la ciudad. Por otro lado, los usos que se han generado a lo largo de los años han modificado considerablemente las formas de vida de la unidad paisajística, des-

plazando las residencias por el turismo mediante la implementación de espacios de ocio, comercio y unidades habitacionales destinadas a personas de altos recursos o extranjeros, obligando a la población originaria a asentarse en las periferias urbanas.

1.6.2. EVOLUCIÓN FOTOGRÁFICA

Calle Benigno Malo



Antes

Fig. 22

En la fotografía (fig. 22) se puede observar que las calles del centro histórico ya se encontraban adoquinadas y se implantaban edificaciones de 4 pisos de altura; en la actualidad (fig. 23) en este tramo se ha conservado únicamente el edificio



2019

Fig. 23

Maldonado y se han implementado construcciones de la misma escala para ambos tramos de la calle, generando una sensación de confinamiento.



Fig. 21

Figura 21: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 21 y 22.

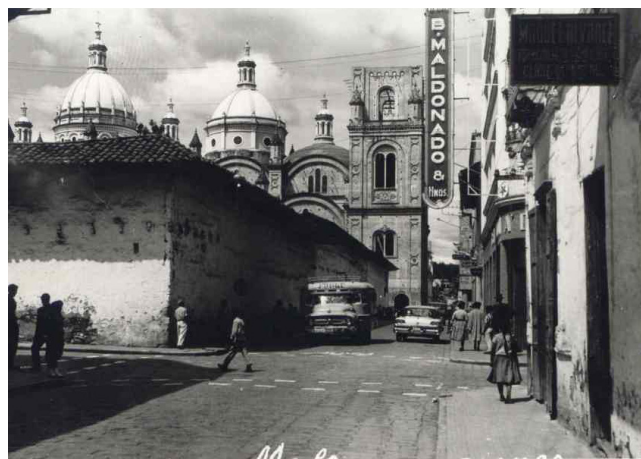
Figura 22: Fotografía de época. Edificio Maldonado y parte del tramo de la calle Benigno Malo.
Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 23: Fotografía actual. Edificio Maldonado y parte del tramo de la calle Benigno Malo.
Fuente: Paúl Bailón, 2019.



Fig. 24

Calle Benigno Malo y Presidente Córdova



1943

Fig. 25



2019

Fig. 26

Plaza de San Francisco



Antes

Fig. 27



2019

Fig. 28

Figura 24: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 24, 25, 26 y 27.

Figura 25: Fotografía de época. Tramo de la calle Benigno Malo, entre la calle Sucre y Presidente Córdova.
Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 26: Fotografía actual. Tramo de la calle Benigno Malo, entre la calle Sucre y Presidente Córdova.
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

Figura 27: Fotografía de época. Plaza e Iglesia de San Francisco.
Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 28: Fotografía actual. Plaza e Iglesia de San Francisco.
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

En la actualidad (fig. 26), se encuentran edificios, que por su gran escala, han ocultado una visual importante, como la de la Catedral Nueva, afectando negativamente el PUH de la ciudad, además de ser construcciones que generan un contraste con la tipología característica.

Se puede observar que las alturas de los tramos se mantiene en ambas fotografías; sin embargo, se evidencia que las edificaciones han cambiado, al igual que la distribución de la plaza y sus locales comerciales (fig. 28).

Plaza de San Francisco



1928

Fig. 30



2019

Fig. 31

En la fotografía antigua (fig. 30) se puede observar que las alturas de las edificaciones situadas alrededor de la plaza no sobrepasaban los 2 pisos y permitían tener visuales de las montañas que rodean a la ciudad; en la actualidad (fig. 31), este

aspecto se ha perdido parcialmente debido a la implantación de arquitectura de más de 3 pisos especialmente en la calle San Francisco que no solo afectan a las visuales sino también a la imagen del tramo.



Fig. 29

Figura 29: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 29 y 30.

Figura 30: Fotografía de época. Plaza de San Francisco, tramos de la calle General Torres y la calle San Francisco.

Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 31: Fotografía actual. Plaza de San Francisco, tramos de la calle General Torres y la calle San Francisco.

Fuente: Juan Andrés Pacheco, 2019.



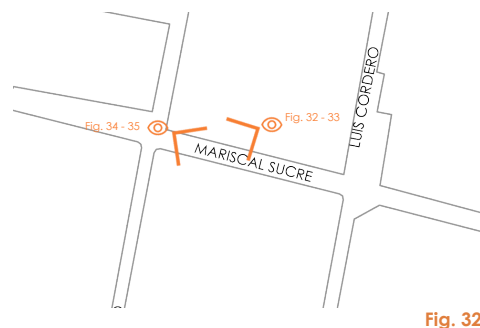


Fig. 32

Municipio de Cuenca antigua Gobernación



1928

Fig. 33

Calle Mariscal Sucre y Luis Cordero



1940

Fig. 35

Figura 32: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 32, 33, 34 y 35.

Figura 33: Fotografía de época. Antigua Gobernación, vista desde el Parque Calderón.

Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 34: Fotografía actual. Edificio del Municipio de Cuenca, vista desde el Parque Calderón.

Fuente: Paúl Bailón, 2019.

Figura 35: Fotografía de época. Antigua edificación ubicada en la esquina entre la calle Mariscal Sucre y Luis Cordero.

Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 36: Fotografía de actual. Edificio del Banco del Fomento, ubicado en la esquina entre la calle Mariscal Sucre y Luis Cordero.

Fuente: Paúl Bailón, 2019.



2019

Fig. 34

Se puede observar que se ha perdido un edificio de gran valor patrimonial (fig. 33), y en su lugar se implantó un bloque de concreto que contrasta con la ciudad histórica. Hoy, la visibilidad de esta edificación es opacada por la implementación de vegetación alta de la plaza (fig. 34).



2019

Fig. 36

Este tramo ha sufrido una total pérdida de sus edificios originales (fig. 35), pues han sido reemplazados por grandes construcciones de más de 6 pisos de altura, lo cual incide fuertemente en el PUH, además se ha insertado vegetación (fig. 36).

Iglesia del Carmen y Plaza de las Flores



1938

Fig. 39



2019

Fig. 40

Las imágenes muestran que, a pesar de las intervenciones a la iglesia, se ha mantenido su forma y estética; sin embargo, la plaza presenta diferencias pues se ha incorporado una plataforma única con la calle Padre Aguirre y Sucre, además de los puestos para la venta de flores (Fig. 40).

Plaza La Merced - Edificio Sociedad de Obreros



1943

Fig. 41



2019

Fig. 42

La plaza de la Merced se encontraba cercada (fig. 41), en la actualidad este aspecto se ve diferenciado por una plataforma única. El edificio de la Sociedad de Obreros ha mantenido su tipología y estética a excepción de sus puertas que antiguamente eran ventanas (fig. 42).

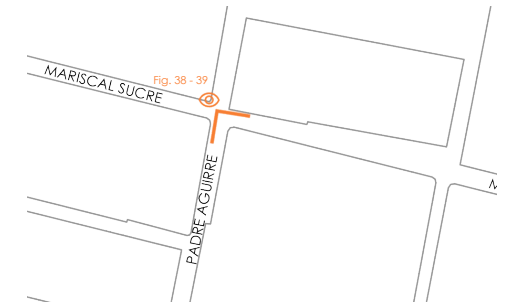


Fig. 37



Fig. 38

Figura 37: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 38 y 39.

Figura 38: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 40 y 41.

Figura 39: Fotografía de época. Iglesia del Carmen y Plaza de las Flores.
Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 40: Fotografía de época. Iglesia del Carmen y Plaza de las Flores.
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

Figura 41: Fotografía de época. Edificio Sociedad Obreros del Azuay y parte de la plaza de La Merced, 1943.
Fuente: Repositorio del Banco Central.

Figura 42z: Fotografía actual. Edificio Sociedad Obreros del Azuay y parte de la plaza de La Merced
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

1.6.3. UNIDAD DE PAISAJE #2: GENERALIDADES

Se decidió trabajar en esta unidad de paisaje, ya que, a pesar de estar cercana a hitos religiosos importantes de la ciudad, en su gran mayoría las edificaciones que la componen, poseen un valor patrimonial VAR B y de Valor Ambiental según las categorías establecidas por el municipio de la ciudad; esta condición permite que las construcciones de la zona puedan ser susceptibles a cambios e implantaciones de nueva arquitectura que modifican el Paisaje Urbano Histórico del centro de Cuenca.

Este estudio analiza los siguientes aspectos: valoración de las edificaciones, etapas arquitectónicas, usos de suelo, materialidad y escala para comprender cómo se configura la unidad paisajística seleccionada.

Valoración

Según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, en el capítulo 3, artículo 15, las edificaciones se encuentran categorizadas dentro de cinco ámbitos arquitectónicos, de los cuales cada uno de ellos tiene una distinta forma de actuación, dependiendo de su valor:

a) Edificaciones de Valor Emergente (E) (4) y de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.

b) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

c) Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica y la sustitución por nuevas edifi-

caciones, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.

d) Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Serán susceptibles de demolición y sustitución por nuevas edificaciones.

Dentro del área de estudio se pueden encontrar construcciones correspondientes a las 5 categorías (fig. 43, p.39), aproximadamente un 60% de las edificaciones corresponden, a la categorías VAR B y Valor ambiental, se observa también que las categorías Sin Valor Especial y Valor Negativo alcanzan un porcentaje aproximado del 30%, estos valores por lo tanto indican que, la unidad de paisaje se encuentra susceptible a cambios e implantaciones de nueva arquitectura, por lo que podría incidir, ya sea de manera negativa o positiva, en el PUH de Cuenca.

Tipología

Desde el punto de vista del patrimonio en cuanto a tipología, se observa (fig. 44 - p.40) que a pesar de que esta unidad se encuentra ubicada en el centro histórico de la ciudad posee edificaciones contemporáneas y modernas que juntas comprenden aproximadamente el 36% del área de estudio, un porcentaje muy cercano al de edificaciones coloniales y republicanas que es la tipología predominante en esta zona con el 39,2%.

Uso de suelo

Según el Plan Especial Centro Histórico de Cuenca del año 2004, en su capítulo 5.6.2 Usos y Ocupación de Suelo, establece que para el área de primer orden, en la cual se encuentra la unidad de paisaje, “se plantea un uso del suelo principal en plantasbajas dedicado a actividades comerciales y de servicios (Actividad económica que engloba una mixtura de bienes y servicios),

mientras que en las plantas altas se privilegia el uso mixto (Actividad Económica y Vivienda)".

La figura 46 (p.42), muestra que los usos principales que sobresalen en esta unidad son el comercio, especialmente en la planta baja de las edificaciones, y vivienda para los pisos superiores coincidiendo con el plan antes mencionado; además de estos, se observa la presencia del uso turístico, destinado a extranjeros, este uso se manifiesta principalmente en hostales y lugares de ocio como restaurantes y discotecas; esta área corresponde a la subdivisión Tipo B: Vocación Turística.

Materialidad

Como se muestra en la figura 48 (p.44) esta unidad posee un alto porcentaje de construcciones en tierra que alcanza el 52,3% de toda el área, el hormigón alcanza un porcentaje del 44,6%, el cual ha sido utilizado en construcciones contemporáneas, modernas y en algunos casos en intervenciones de construcciones de época; en la unidad también se tiene la presencia de ladrillo y mármol que conjuntamente alcanzan solamente el 3% del área de estudio.

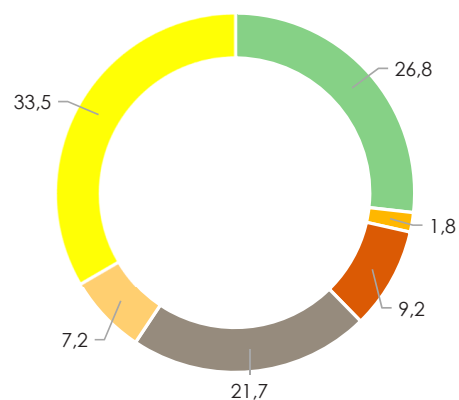
El artículo 32 del capítulo V de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca del año 2010, indica que las nuevas edificaciones deberán mantener en sus fachadas las siguientes materialidades: "fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región, trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera"; por lo que, con base en el levantamiento fotográfico de los tramos de la unidad de paisaje, se puede evidenciar, que en

su mayoría, las edificaciones correspondientes a las últimas etapas arquitectónicas, han cumplido con esta norma.

Altura

Finalmente, con respecto al número de pisos predominan las edificaciones de 2 y 3 pisos en la mayoría de tramos (fig. 49, pag. 5), cumpliendo con el art. 33 del capítulo V, el cual menciona que: "w(...) se permitirá edificaciones de máximo tres plantas. La altura se determinará de acuerdo a la altura dominante del tramo y a la altura de las edificaciones colindantes." Sin embargo, en ciertos tramos de la calle Presidente Córdova se pueden observar edificios entre 5 o 6 pisos, que posiblemente se levantaron previo a la imposición de la normativa, rompiendo con la lectura del paisaje y ocultando visuales importantes del centro histórico.

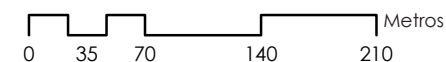
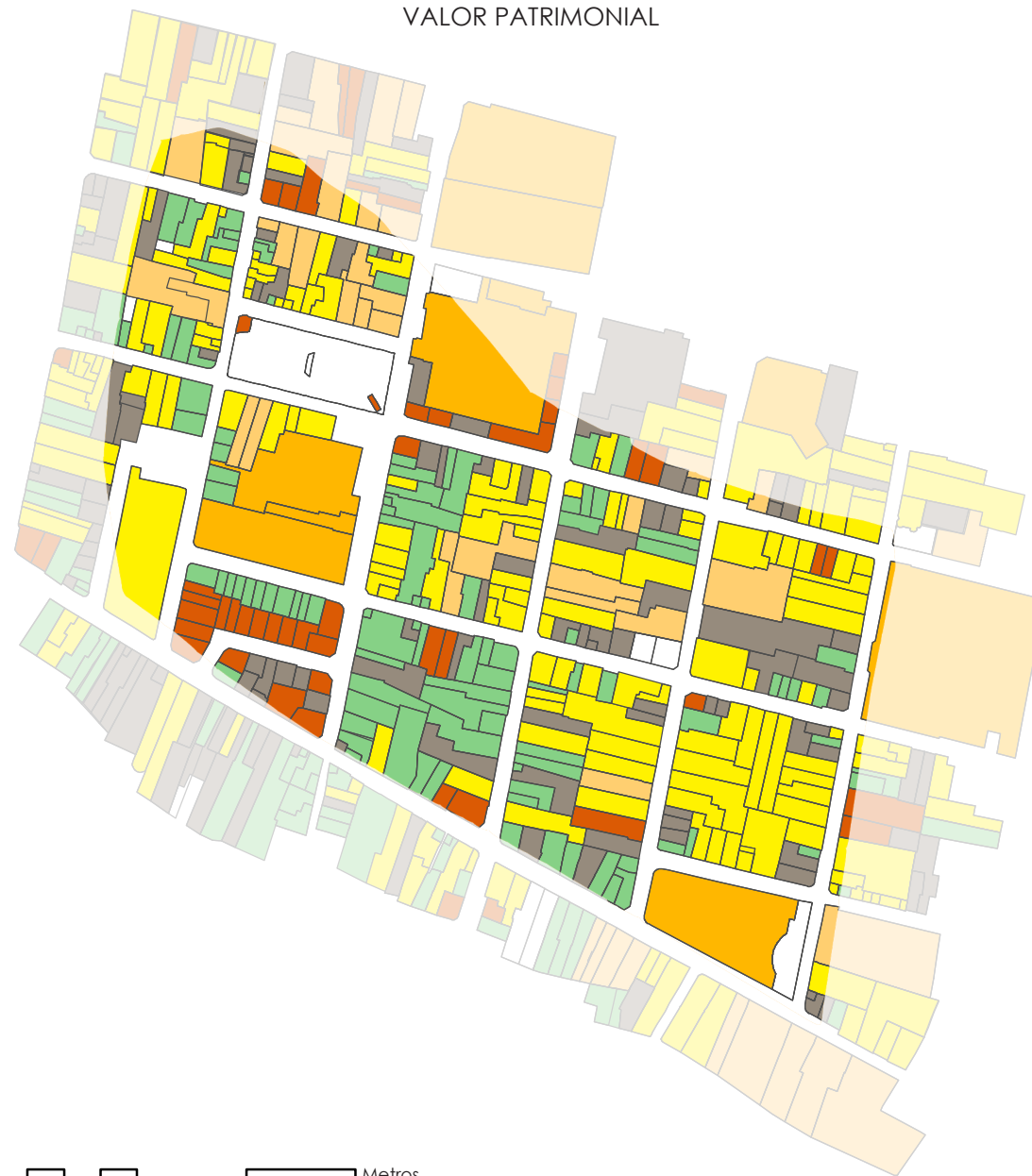
En conclusión, la unidad de paisaje #2 posee una gran variedad de edificaciones de distintos valores, épocas, tipologías, materialidades, usos que con el paso del tiempo se han modificado y adaptado de acuerdo a las nuevas necesidades de la vida contemporánea. Todos estos factores han influido en la configuración del PUH de la unidad paisajística, aspectos materiales e inmateriales comprometen de alguna u otra forma la calidad paisajística de esta área de estudio y de todo el Centro Histórico de Cuenca; por lo cual, es responsabilidad de profesionales y de los propios habitantes el mantener la integridad y autenticidad de la ciudad patrimonial.

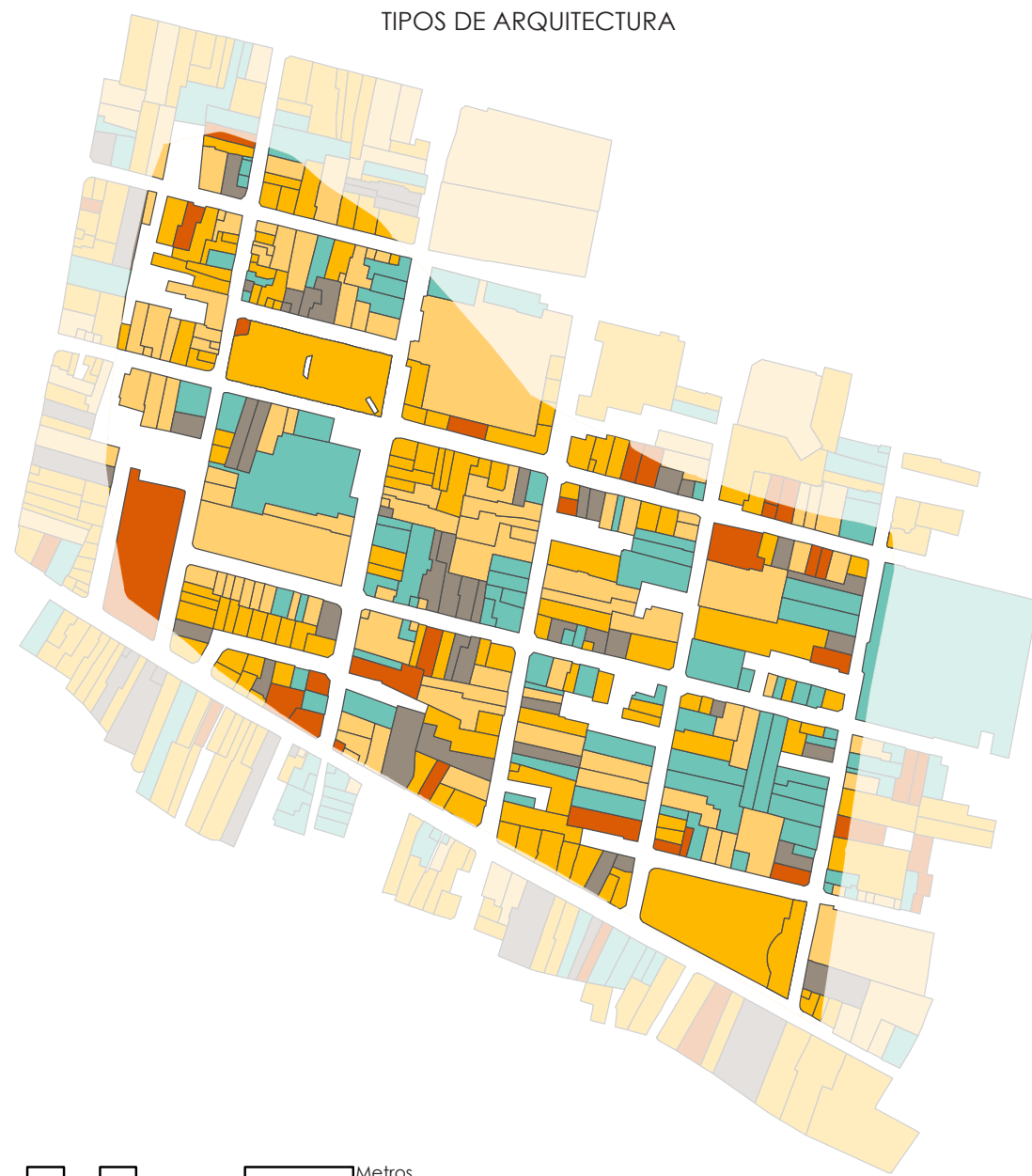
SIMBOLOGÍA**VALOR PATRIMONIAL**

El valor VAR B es el más sobresaliente de la unidad, entendiéndose de esta manera que las edificaciones de esta zona poseen una conservación regular, seguido de este se encuentra el Valor Ambiental que se refiere a la legibilidad coherente del área. A pesar de poseer estos valores en la unidad se tiene un porcentaje considerable de edificaciones Sin Valor y con porcentajes menores al 10% se encuentran los valores VAR A, Valor Emergente y Valor Negativo.

Figura 43: Este mapa muestra las distintas características de valoración del patrimonio edificado dentro de la unidad de paisaje número dos.

Fuente: equipo Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, información obtenida del libro *Paisaje Urbano Histórico*, 2017.

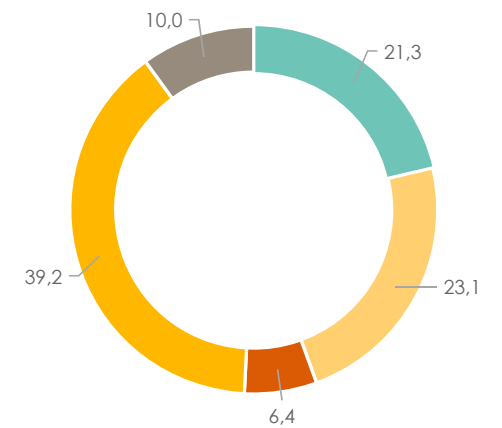
**VALOR PATRIMONIAL****Fig. 43**



SIMBOLOGÍA

TIPOS DE ARQUITECTURA

- Col y Rep Intervenidas
- Coloniales y Republicanas
- Contemporánea
- Moderna
- Moderna Intervenida



En esta parte del Centro Histórico sobresalen los inmuebles coloniales y republicanos que junto con las edificaciones coloniales y republicanas intervenidas representancasi el 45% del área de estudio. Siguiendo a estos dos tipos se encuentran las edificaciones modernas y modernas intervenidas que juntas alcanzan un porcentaje considerable para el centro histórico de la ciudad. Finalmente con un porcentaje menor se exponen las construcciones contemporáneas.

Fig. 44

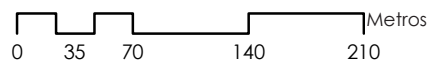


Figura 44: Este mapa muestra muestra los distintos tipos de arquitectura existentes dentro de la unidad de paisaje número dos.

Fuente: equipo Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, información obtenida del libro Paisaje Urbano Histórico, 2017.



SIMBOLOGÍA**COMERCIOS MÁS ANTIGUOS**

- Anilinas Guzman
- Fotografía Serrano
- Taita Pendejadas

COMERCIOS TRADICIONALES

- Ferretería (L. Rodríguez)
- Loros adivinos
- Peluquería Popular (Barbero)
- Planchador de sombreros
- Sastre
- Zapatero

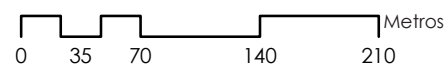
ESPACIOS PÚBLICOS

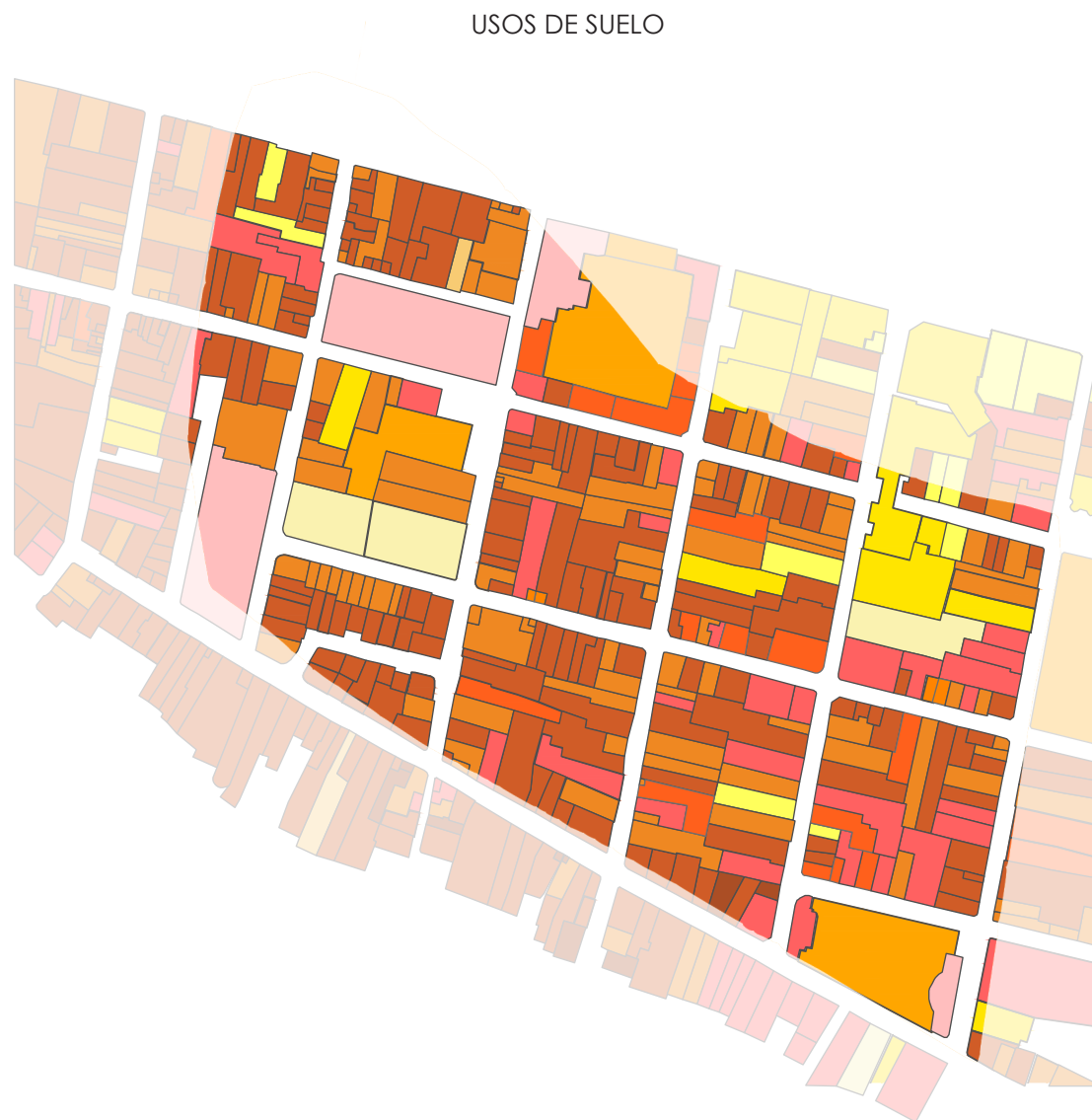
- Parque de las Monjas
- Plaza San Francisco
- Plazoleta del Carmen
- Plazoleta Julio Matovelle

En la figura muestra los comercios tradicionales del centro histórico como zapaterías, ferreterías, etc. Además de esto se observan los comercios más antiguos y mercados municipales establecidos en la conformación del centro histórico; finalmente, se marcan las plazas o lugares de concentración de esta área de estudio.

Figura 45: Este mapa muestra los comercios tradicionales y rutas religiosas que se celebran dentro de la unidad de paisaje número dos.

Fuente: equipo Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, información obtenida del libro Paisaje Urbano Histórico, 2017.

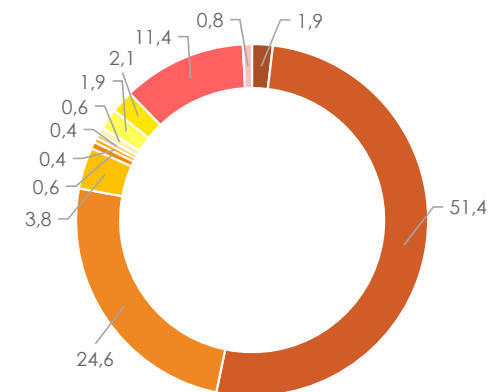
**COMERCIOS TRADICIONALES - ESPACIOS PÚBLICOS****Fig. 45**



SIMBOLOGÍA

USOS DE SUELO

- Vivienda
- Comercio-Vivienda
- Comercio
- Oficinas - Comercio
- Oficinas
- Establecimientos Religiosos
- Instituciones Culturales
- Instituciones Educativas
- Instituciones Financieras
- Instituciones Municipales
- Usos turísticos
- Plazas y mercados



El uso predominante de esta área es el de la combinación de comercio con vivienda, seguido por el uso exclusivo de comercio, entre estos dos se alcanza un 75% del área. El tercer porcentaje más alto alcanza un 11%, correspondiente a los usos que fomentan el turismo, ubicados especialmente en la calle Larga; las oficinas municipales e instituciones financieras alcanzan un porcentaje bajo dentro de esta zona. Por último, con un porcentaje menor al 1%, se encuentran los espacios religiosos, educativos, culturales y oficinas.

Figura 46: Este mapa muestra los usos de suelo que se encuentran dentro de la unidad de paisaje número dos.

La información ha sido levantada en campo.

Fuente: Autores, 2019.

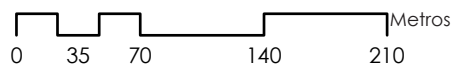
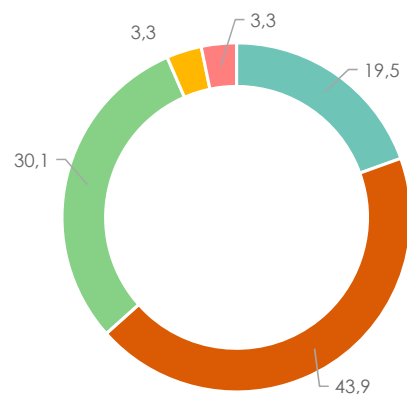


Fig. 46

SIMBOLOGÍA**USOS TURÍSTICOS**

- Alojamiento
- ◆ Ocio (bar, cafetería, karaoke, heladería)
- Restaurante / picantería
- Parqueadero
- ▲ Artesanías



En cuanto a usos turísticos, sobresale el de alojamiento, este uso puede observarse claramente en la unidad pues muchos de los edificios que eran usados como viviendas han sido adecuados para albergar una mayor cantidad de personas en especial extranjeros. El siguiente uso con mayor porcentaje es el de ocio, referido a bares, karaokes, etc. Los restaurantes también tiene una fuerte presencia, se puede encontrar todo tipo de comida y bebida en el área. Finalmente se encuentran los usos de parqueaderos y artesanías que poseen un porcentaje irrelevante en la zona.

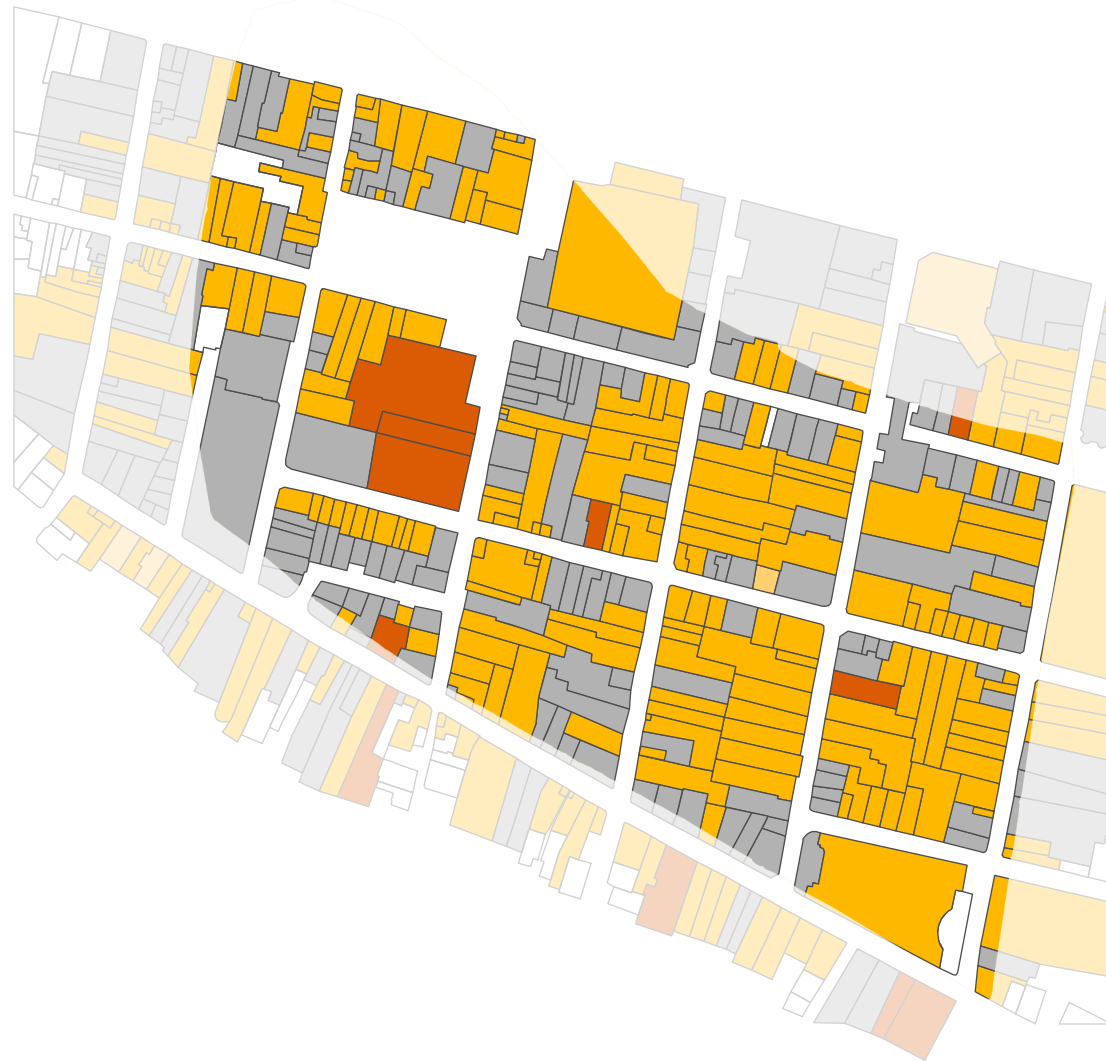
Figura 47: Este mapa muestra los usos turísticos que se encuentran dentro de la unidad de paisaje número dos.

Fuente: equipo Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, información obtenida del libro Paisaje Urbano Histórico, (actualización) 2018..

USOS TURÍSTICOS

Fig. 47

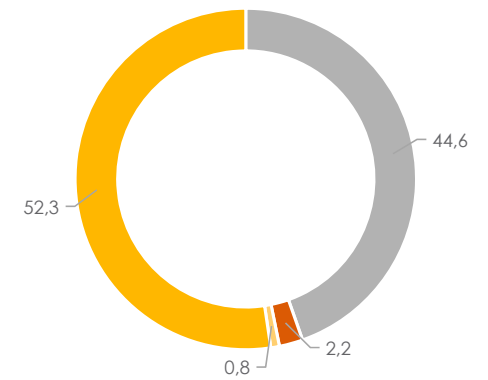
MATERIALIDAD



SIMBOLOGÍA

MATERIALIDAD

- Hormigón
- Ladrillo
- Mármol
- Construcción en tierra



El gráfico muestra los cuatro materiales encontrados en la unidad de paisaje a partir de una percepción visual, tierra, hormigón, mármol y ladrillo. El material predominante en el área equivale a las construcciones en tierra, seguido por el hormigón que simboliza el cambio de época en las edificaciones, el ladrillo representa un valor bastante bajo en comparación con los materiales anteriores y finalmente se observa al mármol con un porcentaje casi imperceptible.

Figura 48: Este mapa muestra la materialidad en fachada de cada una de las edificaciones que constan dentro de la unidad de paisaje número dos.

La información de este mapa ha sido levantada en campo mediante percepción visual.

Fuente: Autores, 2019.

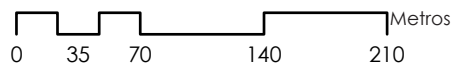
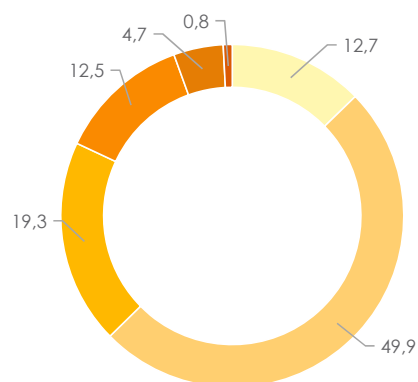


Fig. 48

SIMBOLOGÍA**NÚMERO DE PISOS**

Se puede observar claramente que predominan las edificaciones de 2 pisos, alcanzando un porcentaje de casi el 50%, seguidas por construcciones de 1, 3 y 4 pisos con porcentajes similares de no más del 20%, con menores porcentajes están edificaciones de 5 y 6 pisos que se muestran principalmente en las zonas cercanas al núcleo del centro histórico, especialmente en la calle Benigno Malo y Presidente Córdova.

Figura 49: Este mapa muestra la altura en número de pisos de todas las edificaciones que se encuentran dentro de la unidad de paisaje número dos. La información de este mapa ha sido levantada en campo mediante percepción visual.

Fuente: Autores, 2019.

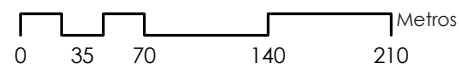


Fig. 49

1.7. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO

Este estudio se enfoca principalmente en el nivel de impacto de las edificaciones contemporáneas dentro del PUH del Centro Histórico de Cuenca. Fue necesario elaborar un levantamiento fotográfico de toda la unidad paisajística #2, con la finalidad de comprender adecuadamente las características de las edificaciones que conforman la unidad y todos sus tramos.

El levantamiento fotográfico se efectuó en dos pasos generales: a) Trabajo de campo y b) Trabajo de oficina.

a) **Trabajo de campo:** captura fotográfica de las fachadas que comprenden cada tramo dentro de la unidad de paisaje de estudio (Fig.51).

b) **Trabajo de oficina:** rectificación, edición y unificación de las fotografías obtenidas en el primer paso para generar los tramos mediante la utilización de programas digitales (Fig. 52).

Una vez obtenidos todas las fachadas se analiza cada tramo para determinar en cuáles se encuentran presentes edificaciones con arquitectura actual mediante percepción visual y el apoyo de la capa de tipo de arquitectura obtenidas en el análisis del libro Paisaje Urbano Histórico.

Este levantamiento a su vez será utilizado para la determinación de los casos de estudio pertinentes de la zona y su posterior análisis.



Fig. 50



Fig. 51

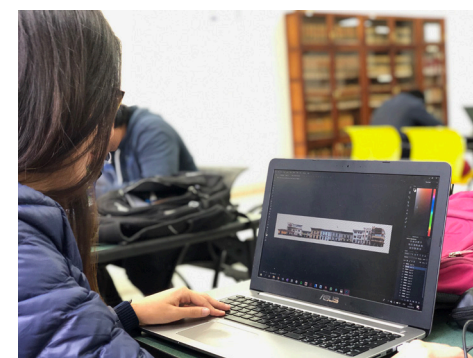


Fig. 52

Figura 50: Tramo en perspectiva de fachadas de la calle Larga.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 51: Trabajo de campo para levantamiento fotográfico de los tramos que comprenden la unidad de paisaje #2.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 52: Trabajo de oficina realizado mediante programas digitales para conformar las fachadas de la unidad de paisaje #2.
Fuente: Autores, 2019.



Fig. 53



Fig. 54

Figura 53: Edificio Banco del Pichincha. Ejemplo de Elementos primarios, este edificio sobresale debido a su altura y materialidad afectando en gran parte la visual.

Fuente: Autores, 2019.

Figura 54: Tranvía. Nuevo sistema de transporte público que atraviesa parte del centro histórico de Cuenca.

Fuente: Autores, 2019.

1.8. PARÁMETROS DE SELECCIÓN: CASOS DE ESTUDIO

Al analizar la unidad de paisaje #2, se encontraron varios edificios de arquitectura contemporánea, por medio del levantamiento fotográfico y de la información obtenida a través de mapas (p.39 – p.45). Para la comprensión de este análisis es necesario establecer parámetros de selección que ayuden a determinar los casos de estudio pertinentes.

La metodología utilizada en el libro *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla: Estudio Temático 11* cataloga las intervenciones urbanas a través de tres distintos elementos que conforman la estructura urbana:

1. Elementos Primarios: acogen las actividades colectivas. Entre ellos destacan los monumentos, poseen un valor de posición y son decisivos para la evolución de la ciudad.

2. Residencias: constituyen la base física de la ciudad, soporte en el cual la población manifiesta sus hábitos.

3. Trazado Urbano: además de conformar el espacio público, es la base de la relación binaria existente entre tipología arquitectónica y morfología urbana.

En la unidad de estudio seleccionada no se encuentran edificios arquitectónicos contemporáneos sobresalientes de gran escala que generen un marcado impacto visual, es decir, que se puedan catalogar como elementos primarios; y a pesar de que actualmente la ciudad se encuentra atravesando un cambio significativo en su sistema viario con la implantación del Tranvía (fig.54), este

medio de transporte público no altera el área de estudio seleccionada, ya que su recorrido está fuera de los límites de la unidad, por lo que el elemento 1 y 3 se descartan como parámetros de selección para los casos de estudio. Esto nos deja únicamente con el elemento 2: residencias, este parámetro va de acuerdo con la escala de nuestro estudio.

El Centro Histórico de Cuenca está conformado por 7 etapas arquitectónicas (p.25 - p.26), de las cuales las edificaciones que poseen un valor patrimonial alto pertenecen a las primeras etapas, como la época Colonial y Republicana, estas obras se conservan totalmente debido a conforman la configuración del Paisaje Urbano Histórico del centro de la ciudad; sin embargo, la última etapa arquitectónica, **época contemporánea o arquitectura actual**, ha generado un fuerte impacto dentro del PUH, debido a que al no poseer ningún valor patrimonial son más susceptibles al cambio, por esta razón este aspecto se toma como un parámetro de selección para los casos de estudio.

Para el segundo parámetro de selección se tomó en cuenta uno de los principales problemas del centro histórico, la densificación referida a la pérdida de la población originaria, por lo que para los casos de estudio se busca intervenciones contemporáneas que cuenten con un programa de **conjunto habitacional**, además de que esta condición se encuentra dentro de unos de los parámetros a evaluar de la metodología que se utilizará para analizar las edificaciones seleccionadas.

Por último, es muy importante mantener la uniformidad visual de los tramos del centro patrimonial

para que no se altere la lectura del Paisaje Urbano Histórico; se considera como tercer parámetro de selección la **escala** que posee la nueva edificación dentro del tramo en el que se encuentra emplazado, escogiendo la obra que no rompa con la continuidad en altura del tramo.

De esta manera, con base en el levantamiento fotográfico y con la información obtenida de la unidad de paisaje #2, se han obtenido 4 casos de estudio que cumplen con todos los parámetros de selección impuestos. La tabla 1 (p.49) muestra las distintas edificaciones que cumplen o no con

los parámetros anteriormente mencionados.

Dos de los casos escogidos se encuentran ubicados en la calle Larga. El tercer caso se sitúa en la calle Juan Jaramillo, entre la Padre Aguirre y Benigno Malo. El cuarto y último caso de estudio se encuentra en un tramo de la calle Luis Cordero, entre la calle Juan Jaramillo y la calle Presidente Córdova.

Estos casos de estudio serán analizados detalladamente en el segundo capítulo de este estudio utilizando la metodología ya mencionada.

Fig. 55



Figura 55: Unidad de Paisaje #2. Selección de casos de estudio.
Fuente: Autores, 2019.

TABLA 1: PARÁMETROS DE SELECCIÓN

| Tramo | Casos de Estudio | Etapas Contemporánea | Uso | Escala en el Tramo |
|----------------------------|--------------------------|----------------------|-----|--------------------|
| Sucre | Manzana 041 - Predio 008 | X | | |
| | Manzana 033 - Predio 021 | X | | |
| Presidente Antonio Borrero | Manzana 001 - Predio 012 | X | | X |
| | Manzana 016 - Predio 034 | X | | |
| | Manzana 017 - Predio 020 | X | X | |
| Calle Larga | Manzana 035 - Predio 002 | X | | X |
| | Manzana 058 - Predio 006 | X | | X |
| | Manzana 058 - Predio 003 | X | X | X |
| | Manzana 053 - Predio 021 | X | | X |
| | Manzana 053 - Predio 027 | X | X | |
| | Manzana 056 - Predio 034 | X | X | X |
| | Manzana 056 - Predio 038 | X | | X |
| | Manzana 056 - Predio 028 | X | X | |
| | Manzana 055 - Predio 008 | X | X | |
| | Manzana 048 - Predio 023 | X | | X |
| Padre Aguirre | Manzana 055 - Predio 006 | X | X | |
| | Manzana 055 - Predio 006 | X | | X |
| | Manzana 053 - Predio 031 | X | X | |
| Benigno Malo | Manzana 051 - Predio 030 | X | | X |
| Presidente Luis Cordero | Manzana 052 - Predio 016 | X | | |
| | Manzana 017 - Predio 027 | X | | |
| | Manzana 051 - Predio 006 | X | X | X |
| | Manzana 001 - Predio 001 | X | | |
| Honorato Vasquez | Manzana 017 - Predio 026 | X | | X |
| Juan Jaramillo | Manzana 053 - Predio 006 | X | X | |
| | Manzana 050 - Predio 021 | X | X | X |
| Presidente Córdova | Manzana 038 - Predio 007 | X | | |
| | Manzana 037 - Predio 011 | X | | |
| | Manzana 037 - Predio 012 | X | | |
| | Manzana 001 - Predio 005 | X | | |
| | Manzana 043 - Predio 014 | X | | |
| | Manzana 043 - Predio 015 | X | | |
| Tarqui | Manzana 041 - Predio 041 | X | | X |

Tabla 1: Resultados del análisis de los parámetros de selección en la Unidad de Paisaje #2.

- Los datos del parámetro de selección "Etapas Contemporánea" fueron obtenidos de la fig. 44 correspondiente al mapa de etapas arquitectónicas de la Unidad de Paisaje #2.

- Los datos del parámetro de selección "Uso" fueron obtenidos de la fig. 46z correspondiente al mapa de usos de suelo de la Unidad de Paisaje #2.

- Los datos del parámetro de selección "Escala en el Tramo" fueron obtenidos mediante una percepción visual y el levantamiento fotográfico expuesto en los anexos de este texto.

Fuente: Autores, 2019.





METODOLÓGICA

CAPÍTULO 2

2.1 METODOLOGÍA ADOPTADA: GUÍA DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE SEVILLA: ESTUDIO TEMÁTICO 11.

Para empezar, se debe tener en cuenta que la metodología a analizar no puede ser aplicada de manera universal, pues a pesar de basarse en declaraciones y recomendaciones internacionales sobre el paisaje urbano histórico tiene sus limitaciones y se recomienda que sea aplicada solamente en ciudades históricas de la cultura occidental (García, Sierra & González, 2017), por lo que el Centro Histórico de Cuenca es apto para la aplicación de esta metodología.

Esta metodología involucra el análisis de valores como el arquitectónico, histórico, cultural, económico y social, los cuales a su vez se les otorga una respectiva puntuación, generando un estudio cualitativo y cuantitativo, facilitando la posterior evaluación e interpretación de los resultados.

Debido a que la metodología analiza las intervenciones en tres diferentes elementos (residencias, elementos primarios y trazado urbano) que conforman la estructura urbana (p. 47), el estudio de la Unidad de Paisaje #2 puede dirigirse exclusivamente para residencias contemporáneas, y en el cual, según los análisis realizados previamente en el capítulo 1, existen casos de intervenciones de arquitectura actual, que si bien han respetado ciertas normativas, su incidencia en el centro histórico no han sido estudiadas a profundidad como se plantea en esta metodología. Por consiguiente, el estudio que resulta de esta metodología es claro y conciso, y llega a determinar de manera concreta el nivel de impacto que provoca las intervenciones contemporáneas dentro de contextos históricos.

La metodología a utilizar parte y se fundamenta del análisis del principio de integración,

el mismo se centra en dos aspectos importantes que deben ser considerados en el PUH:

1. La Arquitectura Contemporánea: Este tipo de arquitectura debe ser tomado en cuenta como un elemento que cambia el lugar en donde es emplazado. No se puede obviar su condición caso contrario se estaría optando por la imitación o la congelación museística (García, Sierra & González, 2017).

Aceptar que la arquitectura contemporánea modifica el entorno ayuda a la búsqueda de mejores propuestas que realcen el espacio y que evite llevarlo a su decadencia. Estas modificaciones no solamente dan resultados en el valor material, a su vez, integra valores sociales y económicos que potencian la sostenibilidad del patrimonio. Esta nueva arquitectura debe crear nuevos significados que den continuidad a la ciudad histórica.

2. La Ciudad Histórica: El libro hace referencia a este aspecto como algo que debe permanecer y tener mayor peso sobre cualquier otro factor, ya sea las intervenciones contemporáneas o factores económicas, sociales, entre otros. Los cambios que se puedan generar deben mantener la autenticidad e integridad del conjunto histórico ya que muestra la historia de un espacio, que no puede ser borrada por intervenciones sin justificación o sentido.

Por lo tanto, el principio de integración se refiere a la capacidad de transformar un espacio sin romper la continuidad de la ciudad histórica, y que a su vez esta pueda integrar las intervenciones contemporáneas (García, Sierra & González, 2017).

2.1.1. VALORES DEFINIDOS EN LA METODOLOGÍA ADOPTADA (Tabla 2)

| VALOR | FACTORES |
|---|---|
| Valor Arquitectónico: Se refiere a las propiedades físicas del PUH, en relación a la ciudad y la arquitectura. | <ul style="list-style-type: none">•Condición estética: cualidades artísticas que hacen del patrimonio arquitectónico algo trascendente.•Condición tipológica: innovación y tradición constructiva. |
| Valor histórico: valor temporal del patrimonio. | <ul style="list-style-type: none">•Condición evolutiva: Se refiere a los hechos históricos importantes o manifiestos de la apropiación por parte de la ciudadanía.•Autenticidad: paradigma patrimonial, como muestra inequívoca de la época que se construye. |
| Valor Cultural: valor de lo heredado durante el paso del tiempo. | <ul style="list-style-type: none">•Manifestaciones culturales: expresión de ideales que son promovidos desde el poder o compartidos por la ciudadanía.•Tradiciones y símbolos colectivos: se refiere a la creación de identidad, memoria y ritos.•Medio ambiente: manifestación de territorio a través de la presencia de lo natural. |
| Valor económico: es el valor de uso del patrimonio arquitectónico y urbano, así como su capacidad de crear riqueza y generar actividad. | <ul style="list-style-type: none">•Sostenibilidad: se refiere al uso moderado de los recursos disponibles reflejados en la dimensión constructiva de la arquitectura.•El trabajo: generación de empleo, como factor de integración entre la arquitectura y la cultura local.•La sinergia: integración de diferentes actividades, vinculadas con el conjunto histórico. |
| Valor social: la gente, los grupos sociales que la han habitado tradicionalmente. | <ul style="list-style-type: none">•La democracia: fomento de la tolerancia, diversidad, accesibilidad e incorporación de minorías y sectores desfavorecidos.•La corresponsabilidad: implica a todos los agentes humanos en la toma de decisiones, mantenimiento de estructuras comunitarias y tradicionales.•La salud y el bienestar: se refiere a la mejora de las condiciones de vida |

Tabla 2: Valores definidos en la metodología adoptada y sus factores.
Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

A toda edificación, tanto existente como nueva, se la puede analizar utilizando estos valores; cada uno de ellos puede ocasionar un impacto positivo o negativo en su entorno. En el caso de las ciudades históricas, una nueva arquitectura puede representar algunos riesgos que contribuyan con el deterioro y la decadencia de los centros patrimoniales; sin embargo, una adecuada integración arquitectónica puede ayudar a fomentar la continuidad de los centros históricos, evitando así que permanezca congelada en tiempos pasados, todo esto a través de la creación de nuevos significados que se generan mediante los valores ya mencionados.

2.1.2. PRINCIPIOS Y PARÁMETROS DE EVALUACIÓN SEGÚN LA METODOLOGÍA

Estos valores son determinantes para el análisis metodológico, ya que cada uno de ellos presenta ciertos principios y parámetros que ayudan a evaluar los nuevos elementos arquitectónicos que se implanten dentro de las ciudades con un contexto patrimonial.

A pesar de que esta metodología se entiende como un análisis cualitativo, es netamente cuantitativo debido a que a cada parámetro que se evalúa se le otorga un determinado puntaje.

La descripción y puntajes de cada parámetro han sido transcritas de la metodología en su página 50, sin embargo algunos de los parámetros de esta no han sido utilizados para este trabajo pues no son aplicables para residencias.

VALOR ARQUITECTÓNICO

VA-1 Impacto visual en el entorno inmediato: minimizar impactos directos sobre elementos históricos.

- Garantizar el respeto al ambiente urbano de la zona.
- Totalidad del conjunto histórico.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 3: Materiales (0 a 3 puntos)

| | |
|--|----------|
| Materiales trad. o contemp. integrados | 0 puntos |
| Hasta 2/3 partes de materiales trad. o contemp. integrados | 1 punto |
| Hasta 1/3 parte de materiales trad. o contemp. integrados | 2 puntos |
| Materiales exóticos o contemp. sin integrados | 3 puntos |

b.- Tabla 4: Escalas (0 a 5 puntos)

| | |
|-----------------------------|----------|
| No varía el número de pisos | 0 puntos |
| ± 1 piso de variación | 1 punto |
| ± 2 pisos de variación | 2 puntos |
| ± 3 pisos de variación | 3 puntos |
| ± 4 pisos de variación | 4 puntos |
| ± > 5 pisos de variación | 5 puntos |

c.- Tabla 5: Sección (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| No existe variación respecto a la media | 0 puntos |
| > ± 15% de variación | 1 punto |
| > ± 30% de variación | 2 puntos |
| > ± 50% de variación | 3 puntos |

d.- Tabla 6: Composición (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| No existe variación respecto a la media | 0 puntos |
| > ± 10% de variación | 1 punto |
| > ± 20% de variación | 2 puntos |
| > ± 30% de variación | 3 puntos |

Tabla 3, 4, 5 y 6: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor arquitectónico 1: Impacto visual en el entorno inmediato.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*



e.- Tabla 7: Incorporación de infraestructuras (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| Integra cables, alumbrado público e instalaciones propias | 0 puntos |
| Integra cables e instalaciones propias | 1 punto |
| Integra instalaciones propias | 2 puntos |
| No integra | 3 puntos |

***VA-3 Calidad arquitectónica:** es necesario que su calidad arquitectónica esté claramente encima de la media de lo que suele verse en las periferias urbanas. La definición del proyecto de intervención debe estar regido por ciertos mecanismos de control.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 8: Control del proceso de adjudicación del proyecto (0 a 3 puntos)

A: administrativo
B: profesional
C: ciudadanía

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Concursos con participación A,B o C | 0 puntos |
| Concursos con participación A,B | 1 punto |
| Concursos con participación A | 2 puntos |
| Adjudicación directa | 3 puntos |

b.- Tabla 9: Participación ciudadana (0 a 3 puntos)

A: definición de valores y programa de necesidades
B: selección de propuesta
C: validación de la percepción o seguimiento

| | |
|-----------------------------|----------|
| Participación ABC | 0 puntos |
| Participación AB | 1 punto |
| Participación A | 2 puntos |
| Sin participación ciudadana | 3 puntos |

VA-4 Impacto estructural sobre la trama viaria: la introducción de arquitectura contemporánea supone frecuentemente nuevas exigencias de conectividad, que llevan a la alteración de las secciones de viario, alineaciones y materiales.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 10: Impacto en el trazado viario (0 a 5 puntos)

| | |
|--|----------|
| No se producen cambios de alineación | 0 puntos |
| Cambios de alineación en planta baja, no en superiores | 2 puntos |
| Cambio total de alineación | 5 puntos |

VA-5 Impacto estructural en el tejido construido: proteger la relación existente entre la morfología urbana y tipologías arquitectónicas. Ello incumbe a las formas de agrupación, a la estructura parcelaria, a la relación existente entre espacios urbanos, edificios y zonas libres, etc.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 11: Impacto en la lógica catastral (0 a 5 puntos)

Tabla 7: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor arquitectónico 1: Impacto visual en el entorno inmediato.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 8 y 9: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor arquitectónico 3: Calidad Arquitectónica.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 10: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor arquitectónico 4: Impacto Estructural sobre la Trama Viaria.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

* Se omite el subvalor VA-2: Impacto visual en el conjunto urbano pues es solamente aplicable a los elementos primarios.

| | |
|--|----------|
| No se produce agregación de parcelas | 0 puntos |
| Agregación de parcela S < 25% parcela original | 1 punto |
| Agregación de parcela S < 50% parcela original | 2 puntos |
| Agregación de parcela S = parcela original | 3 puntos |
| Agregación de dos parcelas | 4 puntos |
| Agregación de varias parcelas | 5 puntos |

b.- Tabla 12: Impacto tipológico (0 a 3 puntos)

| | |
|--|----------|
| Respeto de A: accesos, B: espacios abiertos y C: crujías | 0 puntos |
| Respeto de solamente dos elementos | 1 punto |
| Respeto de solamente un elemento | 2 puntos |
| No mantiene elementos estructurantes | 3 puntos |

VALOR HISTÓRICO

VH-1 Fomento de la evolución histórica: las intervenciones contemporáneas también deben sintonizar con el espíritu, al mismo tiempo que favorecer la transformación de los entornos en que se sitúan. La arquitectura contemporánea adquiere una condición germinal, como propiciadora de procesos de cambio y evolución.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 13: Apertura a la renovación orgánica y ciudadana (0 a 5 puntos)

| | |
|--|----------|
| Se consolidan presencias naturales y usos compartidos | 0 puntos |
| Se consolidan sólo presencias naturales o los usos compartidos | 1 punto |
| No se produce consolidación | 5 puntos |

VH-2 Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica: para que la arquitectura contemporánea funciones como un arma contra la tematización de los centros históricos, debe comprometerse con su tiempo.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 14: Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano (0 a 3 puntos)

| | |
|----------------------|----------|
| Hay rehabilitación | 0 puntos |
| Obra de nueva planta | 3 puntos |

b.- Tabla 15: Coherencia contemporánea (0 a 3 puntos)

| | |
|--|----------|
| Correspondencia de fachada, sección y planta | 0 puntos |
| Correspondencia de fachada y sección | 1 punto |
| Correspondencia de fachada y planta | 2 puntos |
| No existe correspondencia de fachada, sección y planta | 3 puntos |

c.- Tabla 16: Continuidad y cambio programático (0 a 3 puntos)

E: equipamientos
RI: residencial individual
RC: residencial colectivo

Tabla 11 y 12: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor arquitectónico 5: Impacto Estructural en el Tejido Construido.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 13: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor histórico 1: Fomento de la evolución histórica.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 14 y 15: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor histórico 2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*



| | |
|--|----------|
| No existen cambios de uso para E, RI, y RC | 0 puntos |
| Cambio de E a RC | 0 puntos |
| Cambio de RI a RC | 0 puntos |
| Cambio de RI a E | 1 punto |
| Cambio de E a RI | 1 punto |
| Cambio de RC a E | 3 puntos |
| Cambio de RC a RI | 3 puntos |

convertirse en íconos reconocibles y atractivos internacionalmente.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 18: Impacto de la intervención en medios especializados (0 a 3 puntos)

I: internacionales

N: nacionales

L: locales

| | |
|--|----------|
| La intervención ha sido publicada en I, N, L | 0 puntos |
| La intervención ha sido publicada en N, L | 1 punto |
| La intervención ha sido publicada en L | 2 puntos |
| La intervención no ha sido publicada | 3 puntos |

***VC-5 Reconocimiento de la flora:** su inclusión dentro de la arquitectura y del espacio público contribuye a la creación de identidad, así como a la mejora climática de la ciudad.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 19: Respeto a la vegetación (0 a 3 puntos)

| | |
|--|----------|
| Respeto íntegro | 0 puntos |
| Traslado a radio inferior a 100 metros | 1 punto |
| Traslado a radio inferior a 200 metros | 2 puntos |
| No se produce traslado y se destruyen ejemplares | 3 puntos |

Tabla 16: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor histórico 2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 17: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor cultural 1: Fomento de la cultura.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 18: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor cultural 2: Reclamo de la dimensión monumental.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 19 : Muestra los indicadores y puntajes del subvalor cultural 5: Respeto a la vegetación.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

* Se omite el subvalor VC-3: Aporte a la memoria colectiva ya que solamente es aplicable para trazados urbanos.

* Se omite el subvalor VC-4: Reconocimiento de la influencia territorial debido a que se aplica únicamente para elementos primarios.

VALOR CULTURAL

VC-1 Fomento de la cultura: instituciones reconocidas del mundo del arte y la cultura, bibliotecas, archivos, museos, encuentran en este marco su medio ideal de localización. Este acceso ciudadano a la cultura ha de garantizarse también con la atención a la pequeña escala que no abarcan las grandes instituciones culturales, así como favorecer la percepción del espacio urbano como lugar abierto a la expresión de la creatividad.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 17: Integración patrimonial (0 a 3 puntos)

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Permite la integración patrimonial | 0 puntos |
| No permite la integración patrimonial | 3 puntos |

VC-2 Reclamo de la dimensión monumental: este principio valora tanto la monumentalidad proveniente de la historia como las intervenciones contemporáneas emblemáticas, susceptibles de

VC-6 Reconocimiento de la fauna: la arquitectura y el espacio público deben promover la interacción respetuosa con la fauna urbana.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 20: Respeto a la fauna (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| La intervención integra el hábitat de especies afectadas | 0 puntos |
| La intervención obliga a traslado a distancia inferior a 100m | 1 punto |
| La intervención obliga a traslado a distancia inferior a 200m | 2 puntos |
| La intervención destruye el hábitat de la fauna | 3 puntos |

VALOR ECONÓMICO

VE-1 Impacto relativo: contar con una cierta importancia en el conjunto de la ciudad, no obstante buscando que las nuevas intervenciones no perjudiquen ni modifiquen sustancialmente su funcionalidad.

Para obtener la densidad de habitantes por residencia de la unidad de paisaje #2, se partió por encontrar la densidad neta de las residencias que se encuentran dentro de la unidad de paisaje #2.

Posterior a esto, se obtuvo el número de habitantes por cada zona presente en la unidad paisajística, datos encontrados en la página oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos - INEC. Según esta información la densidad del área de estudio equivale a 31 hab/ha.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 21: Densidad comparada (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| Densidad R intervención <= densidad R área | 0 puntos |
| Densidad R intervención > densidad R área | 1 punto |
| Densidad R intervención > 1,5 densidad R área | 3 puntos |

***VE-3 Sostenibilidad de los recursos:** por un lado, la inserción de la arquitectura contemporánea, cuando supone la demolición de un edificio, debe contemplarse como la última medida a adoptar. Es más sostenible rehabilitar que sustituir. Por otro lado, el concepto de sostenibilidad requiere de criterio de diseño y renovación de las infraestructuras con el fin de reducir el consumo energético.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 22: Diseño sostenible (0 a 3 puntos)

RI: control de la radiación solar y de la iluminación natural.

RV: refrigeración por evaporación y de ventilación.

| | |
|--|----------|
| La intervención cuenta con RI, RV | 0 puntos |
| La intervención cuenta con RI o RV | 1 punto |
| La intervención no cuenta con sistemas pasivos | 3 puntos |

b.- Tabla 23: Suficiencia energética (0 a 3 puntos)

PES: infraestructuras de producción de energía sostenibles.

| | |
|----------------------------------|----------|
| La intervención incorpora PES | 0 puntos |
| La intervención no incorpora PES | 3 puntos |

Tabla 20: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor cultural 6: Respeto a la fauna.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 21: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor económico 1: Integración Patrimonial.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 22 y 23: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor económico 3: Sostenibilidad de los recursos.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje..*

* Se omite el subvalor VE-2: Movilidad y accesibilidad debido a que es solamente aplicable a trazado urbano.



c.- Tabla 24: Reciclaje de residuos (0 a 3 puntos)

RR: reciclaje de los residuos

| | |
|---------------------------------|----------|
| La intervención incorpora RR | 0 puntos |
| La intervención no incorpora RR | 3 puntos |

d.- Tabla 25: Flexibilidad arquitectónica (0 a 3 puntos)

RP: propuestas de reutilización parcial (adaptaciones)

RT: total (cambios de uso)

| | |
|--|----------|
| La intervención cuenta con propuestas RP y RT | 0 puntos |
| La intervención cuenta solamente con propuestas RT | 1 punto |
| La intervención cuenta solamente con propuestas RP | 2 puntos |
| La intervención no cuenta con propuestas RP, RT | 3 puntos |

| | |
|--|----------|
| La construcción cuenta con M y P | 0 puntos |
| La construcción cuenta solamente con M / P | 1 punto |
| La construcción no favorece M / P | 3 puntos |

b.- Tabla 27: Soporte de actividades tradicionales (0 a 3 puntos)

| | |
|--|----------|
| La intervención promueve la artesanía y el comercio local | 0 puntos |
| La intervención no incluye la artesanía ni el comercio local | 3 puntos |

c.- Tabla 28: Generación de actividades propias de la economía contemporánea (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| La intervención incorpora alguna de estas actividades | 0 puntos |
| La intervención no incorpora ninguna de estas actividades | 3 puntos |

Tabla 24 y 25: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor económico 3: Sostenibilidad de los recursos.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 26, 27 y 28: Muestran los indicadores y puntajes del subvalor económico 4: Fomento del empleo y oficios.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 29: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor social 1: Experimentación en las nuevas formas de habitar.

Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

VE-4 Fomento del empleo y oficios: la revitalización de los centros históricos es posible a través de una adaptación crítica a la lógica socioeconómica contemporánea. Ello supone aceptar el establecimiento en los mismos de infinitud de nuevos usos para los que no fueron pensados, con el objetivo final de la generación sostenible de empleo.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 26: Relaciones con las tradiciones constructivas (0 a 3 puntos)

M: materiales producibles en el entorno geográfico.

P: reintroducción de prácticas artesanales en la construcción.

VALOR SOCIAL

VS-1 Experimentación en las nuevas formas de habitar: ejercicios arquitectónicos en los que contengan investigación de los modos de habitar contemporáneos.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 29: Experimentación en las nuevas formas de habitar (0 a 3 puntos)

| | |
|---|----------|
| Cuenta con tipologías experimentales | 0 puntos |
| No cuenta con tipologías experimentales | 3 puntos |

VS-2 Impacto sobre la población originaria: Busca que las personas originarias de la zona mantengan su posición, penalizando las operaciones que involucre su desplazamiento a otros barrios.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 30: Creación de viviendas para realojar a la población originaria (0 a 5 puntos)

| | |
|--|----------|
| Realojo completo de la población originaria | 0 puntos |
| Realojo 80% de la población originaria | 1 punto |
| Realojo 60% de la población originaria | 2 puntos |
| Realojo 40% de la población originaria | 3 puntos |
| Realojo 20% de la población originaria | 4 puntos |
| No se produce realojo de la población originaria | 5 puntos |

VS-3 Sostenibilidad social: recurso clave del funcionamiento de la democracia. Ve a la arquitectura contemporánea como soporte para el bienestar social, mezcla social, generación de espacio de convivencia y provisión de servicios.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 31: Equipamientos y viviendas protegidas (0 a 5 puntos)

J: jóvenes

A: ancianos

D: otros colectivos desfavorecidos

| | |
|--|----------|
| Viviendas de protección oficial para J, A, D | 0 puntos |
| Viviendas de protección oficial | 2 puntos |
| Viviendas de promoción privada | 5 puntos |

VS-4 Corresponsabilidad: busca el empoderamiento de todos los agentes que intervienen en la identificación, la gestión y el mantenimiento de la arquitectura contemporánea como patrimonio.

Parámetros a evaluar:

a.- Tabla 32. Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido (0 a 3 puntos)

| | |
|---------------------------------|----------|
| Experiencia de autoconstrucción | 0 puntos |
| No autoconstrucción | 3 puntos |

2.1.3. RANGO DE PUNTAJE: NIVELES DE RIESGO

Una vez analizado cada valor con su respectivo puntaje, se procede a elaborar la sumatoria de estos valores, esto permite determinar el nivel de riesgo de cada valor que forma parte del análisis, que puede ser: bajo, medio y alto. El significado de los niveles de riesgo para cada valor se explicará a continuación según como lo indica la metodología.

Tabla 33: Valor Arquitectónico

| Residencias | Max. 36 puntos |
|-----------------------|----------------|
| Nivel de riesgo bajo | 0 - 11 puntos |
| Nivel de riesgo medio | 12 - 23 puntos |
| Nivel de riesgo alto | 24 - 36 puntos |

Tabla 30: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor social 2: Impacto sobre la población originaria. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 31: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor social 3: Equipamientos y viviendas protegidas. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 32: Muestra los indicadores y puntajes del subvalor social 4: Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Tabla 33: Muestra los puntajes que definen el nivel de riesgo de cada valor. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*



Un resultado bajo en este valor significa que la intervención se mimetiza y acopla adecuadamente al PUH, mientras que un resultado alto indica que la propuesta no respeta las bases dominantes del tramo y altera el conjunto histórico.

Tabla 34: Valor Histórico

| Residencias | Max. 14 puntos |
|-----------------------|----------------|
| Nivel de riesgo bajo | 0 - 4 puntos |
| Nivel de riesgo medio | 5 - 9 puntos |
| Nivel de riesgo alto | 10 - 14 puntos |

Un resultado bajo en este valor significa que la intervención es capaz de adaptar las características históricas del entorno y combinarlo adecuadamente con los valores contemporáneos. Un resultado alto supone que la propuesta es una falsa interpretación de la historia del lugar

Tabla 35: Valor Cultural

| Residencias | Max. 12 puntos |
|-----------------------|----------------|
| Nivel de riesgo bajo | 0 - 3 puntos |
| Nivel de riesgo medio | 4 - 7 puntos |
| Nivel de riesgo alto | 8 - 12 puntos |

Se entiende como que el proyecto es capaz de fomentar la cultura, por lo tanto un valor bajo significa que la intervención aporta y es capaz de producir cultura y de configurar una vida urbana coherente.

Tabla 36: Valor Económico

| Residencias | Max. 24 puntos |
|-----------------------|----------------|
| Nivel de riesgo bajo | 0 - 7 puntos |
| Nivel de riesgo medio | 8 - 15 puntos |
| Nivel de riesgo alto | 16 - 24 puntos |

Un resultado bajo en este valor significa que la intervención es autosustentable, que no perjudica de ninguna manera el contexto histórico en el cual se emplaza y que genera espacios de convivencia y servicios adecuados que fomenten la economía.

Tabla 37: Valor Social

| Residencias | Max. 16 puntos |
|-----------------------|----------------|
| Nivel de riesgo bajo | 0 - 5 puntos |
| Nivel de riesgo medio | 6 - 10 puntos |
| Nivel de riesgo alto | 11 - 16 puntos |

Un resultado bajo significa que el proyecto busca la integración de los grupos sociales desfavorecidos y evita la segregación por zonas. Un resultado alto significa que el proyecto es únicamente para grupo sociales de altos recursos.

A partir de los niveles de riesgo antes mencionados, se determina el nivel de impacto que la edificación analizada tiene dentro del Paisaje Urbano Histórico. Se plantean cuatro niveles de impacto: leve, medio, grave y muy grave; estos se llegan a determinar mediante las siguientes condiciones:

- Dos impactos leves equivalen a un impacto medio.
- Dos impactos medios equivalen a uno grave.
- Dos impactos graves equivalen a uno muy grave.

La metodología determina estos impactos mediante una clasificación de los resultados obtenidos en los niveles de riesgo como se puede observar a continuación.

Tabla 33, 35, 36 y 37: Muestra los puntajes que definen el nivel de riesgo de cada valor.
Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje.*

Nomenclatura:

VA: Valor Arquitectónico

VH: Valor Histórico

VC: Valor Cultural

VE: Valor Económico

VS: Valor Social

Impactos Leves:

- Resultado alto en VE.
- Resultado alto en VE con resultado medio o bajo en VS.
- Resultado alto en VE con resultado medio o bajo en VC.

Impactos Medios:

- Resultado alto en VC.
- Resultado alto en VS.
- Resultado alto en VC, con resultado medio o bajo para VA.
- Resultado alto VC, con resultado medio o bajo en VH.
- Resultado alto en VS, con resultado medio o bajo en VH.

Impactos graves

- Resultado alto en VA.
- Resultado alto en VH.
- Resultado alto en VS, con resultado medio o bajo en VA.

Impactos muy graves

- Resultado alto en VA con resultado medio o bajo en VH.
- Resultado alto en VH con resultado medio o bajo en VA.



2.2. CASOS DE ESTUDIO

1

caso de estudio 1:

CASAS DEL
CIPRÉS



2.2.1. CASO DE ESTUDIO 1: CASAS DEL CIPRÉS

Surreal Estudio - Carlos Espinoza, 2018

Ubicación

El proyecto se emplaza en El Barranco del Centro Histórico de Cuenca, zona que cuenta con una gran riqueza paisajística, en el tramo entre la calle Benigno Malo y la Escalinata Juana de Oro.

Estado anterior y definición del proyecto

Anteriormente, el terreno estaba ocupado por tres edificaciones catalogadas por el municipio como Sin Valor Especial, por lo que fue posible su demolición para la posterior construcción de un conjunto residencial.

Las Casas del Ciprés se dividen en tres bloques (fig. 58, p.66). El bloque A, ubicado en la parte frontal del proyecto (tomando como frente la calle Larga), comparte dos usos, residencial y comercial; los dos bloques restantes, B y C, son únicamente de uso residencial. Estos tres bloques aterrazados, debido a la topografía accidentada del terreno, permite que cada uno de ellos obtengas visuales hacia el río Tomebamba y a lo que se define como la parte de la “ciudad nueva” de Cuenca.

Materialidad

Todas sus fachadas son de ladrillo visto, además de contar con algunos elementos de acero como los balcones, escaleras y pasamanos.

El grupo Surreal Estudio ha proyectado esta construcción a partir de tres fundamentos básicos:

1. La preservación de elementos preexistentes de valor: como el muro de contención que sostiene el jardín; el muro medianero, evidencia histórica de las formas de parcelación de la colonia y periodo repúblicano; y por último consideraron

importante la conservación de los árboles que forman parte del jardín, para mantener una continuidad paisajística⁷.

2. Proponer una operación de densificación del Centro Histórico: conseguir factibilidad inmobiliaria a una zona que ha sufrido un gran desplazamiento poblacional, sin sacrificar la calidad arquitectónica ni la imagen urbana⁷.

3. Hacer un ejercicio de reciclaje, no solo urbano, sino también material: Se volvieron a utilizar una gran cantidad de ladrillo que lograron salvar de las estructuras preexistentes, construyendo muros portantes y cuya pátina ayudó a la integrar el proyecto cromáticamente. El aparejo fue un elemento fundamental y el formato resultante lo reprodujeron en cubiertas y pasamanos⁷.

⁷ Descripción del proyecto, obtenido del grupo de arquitectura Surreal Estudio.



Fig. 57



Fig. 56

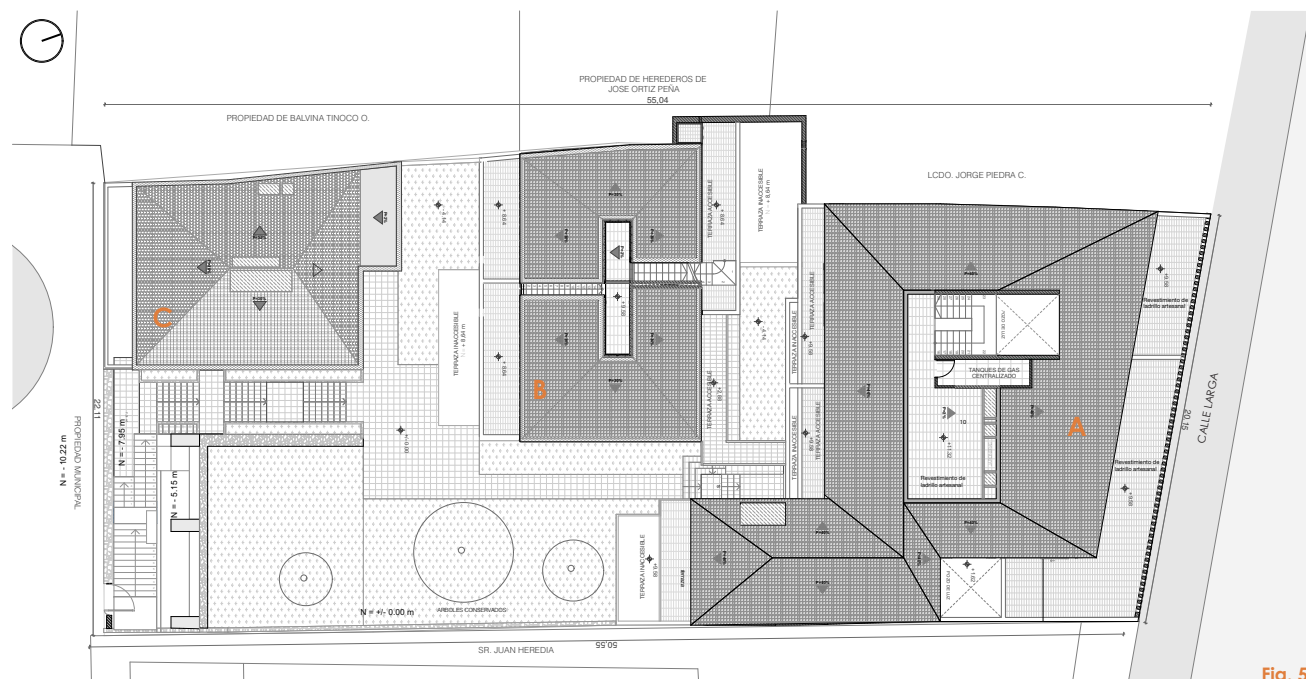


Fig. 58

Figura 56: Tramo Caso de Estudio 1 , calle Larga
Fuente: Autores, 2019

Figura 57: Fracción del tramo Tramo Caso de Estudio 1. Casas del Ciprés.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 58: Emplazamiento, proyecto Casas del Ciprés.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casas del Ciprés, p.7.



Fig. 59



Fig. 60

Figura 59: Estado anterior. Fachada frontal.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Reforma Casas del Ciprés, p. 13.

Figura 60: Estado actual. Fachada frontal
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

2.2.1. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

VALOR ARQUITECTÓNICO

VA-1 Impacto visual en el entorno inmediato

Materiales (0 a 3 puntos): El material predominante de esta edificación es el ladrillo artesanal visto (fig. 61), además del acero que se puede observar en ciertos elementos de fachada como barandales, y el vidrio para ventanas. A pesar de que esta obra no cuenta con un revestimiento de fachada al igual que el resto de edificaciones, el color del material (ladrillo artesanal) permite que se mimetice con el tramo consiguiendo una sola lectura arquitectónica.

Es muy importante considerar la quinta fachada en este análisis, ya que en el Centro Histórico, el revestimiento cerámico es uno de los materiales primordiales para el recubrimiento de cubiertas; en el caso de las Casas del Ciprés, la cubierta posee un acabado de ladrillo (fig. 62). Este material se asemeja al color de la teja utilizada en las edificaciones aledañas, por lo que en una vista aérea la quinta fachada de esta obra se mimetiza con su entorno: **0 puntos**.

Escala (0 a 5 puntos): Debido a que las alturas del tramo en el que se encuentra esta edificación varía desde 1 a 3 pisos, teniendo como media las edificaciones de 2 pisos, las Casas del Ciprés al contar con una altura de dos pisos no varía el número de plantas: **0 puntos**.

Sección (0 a 3 puntos): Las secciones de piso a techo no varían respecto a la media de las edificaciones vecinas: **0 puntos**.

Composición (0 a 3 puntos): La composición pro-

medio de lleno/vacío en las once edificaciones que conforman el tramo alcanzan una media del 0,91, mientras que la intervención Casas del Ciprés alcanza el 0,46 por lo que la variación de composición es mayor al 30%: **3 puntos**.

Incorporación de infraestructuras (0 a 3 puntos): El proyecto integra cables e instalaciones propias: **1 puntos**.

VA-3 Calidad arquitectónica

Control del proceso de adjudicación del proyecto (0 a 3 puntos): Al no ser un proyecto con fines públicos y que la propuesta fue elaborada por una oficina privada de la ciudad, la intervención no participo en ningún tipo de concurso público y es adjudicación directa: **3 puntos**.

Participación ciudadana (0 a 3 puntos): No se tuvo intervención ciudadana durante el proceso del proyecto, la obra estuvo a cargo de la oficina de arquitectura: **3 puntos**.

VA-4 Impacto sobre la estructura urbana

Impacto en el trazado viario (0 a 5 puntos): La intervención respeta las alineaciones establecidas de la calle, sin afectar la transición entre fachadas vecinas: **0 puntos**.

VA-5 Impacto en el tejido construido

Impacto en la lógica catastral (0 a 5 puntos): Para llevar a cabo la construcción de este proyecto se utilizó únicamente la parcela original: **0 puntos**.

Impacto tipológico (0 a 3 puntos): Esta intervención respeta la tipología del entorno, ya que al encontrarse en una zona de topografía



Fig. 61



Fig. 62

Figura 61: Espacio Interior entre Bloque A y B, se aprecia la materialidad, predomina el ladrillo visto y se puede observar ciertos elementos metálicos.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2018.

Figura 62: Cubierta, revestida de ladrillo, al igual que sus fachadas.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2018.





Fig. 63



Fig. 64

Figura 63: Muro de contención que sostiene al jardín.

Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2018.

Figura 64: Jardín Posterior. Se puede observar los elementos que se conservaron como el muro medianero y los árboles.

Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2018.

accidentada como lo es El Barranco, la mayoría de las edificaciones cuentan con un patio posterior que da hacia el río Tomebamba, de esta manera la mayoría de los espacios de la intervención poseen una visual del paisaje. De igual manera los accesos se encuentran en tanto en la parte frontal como posterior del proyecto, lo que va acorde al resto de edificaciones: **0 puntos.**

VALOR HISTÓRICO

VH-1 Fomento de la evolución histórica

Apertura a la mutación orgánica y ciudadana (0 a 5 puntos): Esta intervención intenta recuperar uno de los usos originales del centro histórico que correspondía al residencial (fig. 58), teniendo un programa en su mayoría de viviendas, pero que a su vez integra el comercio, uso predominante del centro histórico: **0 puntos.**

VH-2 Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica

Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano (0 a 3 puntos): La edificación Casas del Ciprés es una obra de nueva planta, pues se dio la demolición de las edificaciones existentes en la parcela ya que no poseían un valor patrimonial que amerite su conservación: **3 puntos.**

Coherencia contemporánea (0 a 3 puntos): Al ser una obra completamente nueva, se generó una fachada que tenga una correspondencia y continuidad con el resto de edificaciones del tramo, se puede decir lo mismo de sus secciones y plantas: **0 puntos.**

Continuidad y cambio programático (0 a 3 puntos): No se ha producido cambios considerables en cuanto al uso, debido a que en las edificaciones previamente existentes se trataban de residencias individuales, mientras que en esta nueva intervención arquitectónica el uso se mantiene como residencia pero de manera colectiva: **0 puntos.**

VALOR CULTURAL

VC-1 Fomento de la cultura

Integración patrimonial (0 a 3 puntos): Se conservaron elementos preexistentes que fueron considerados de valor como el muro de contención que sostiene el jardín (fig. 63) y el muro medianero (fig. 64) que evidencia una de las formas de parcelación de la colonia y el periodo republicano; además se reciclaron los ladrillos que fueron usados posteriormente para la obra nueva: **0 puntos.**

VC-2 Reclamo de la dimensión monumental

Impacto de la intervención en medios especializados (0 a 3 puntos): este proyecto ha tenido publicaciones locales, nacionales e internacionales. Ha ganado el primer premio nacional y segundo premio internacional del BAQ 2018 en la categoría diseño arquitectónico: **0 puntos.**

VC-5 Reconocimiento de la flora

Respeto a la vegetación (0 a 3 puntos): El proyecto arquitectónico decidió conservar los árboles (fig. 64): **0 puntos.**

VC-6 Reconocimiento de la fauna

Respeto a la fauna (0 a 3 puntos): En esta intervención no se reconocieron especies existentes, ni se ha dado afección sobre las especies de la zona, por lo tanto este parámetro no se evalúa: **0 puntos.**

VALOR ECONÓMICO

Densidad comparada (0 a 3 puntos): La densidad de residencias de la unidad paisajística #2 alcanza el valor de 31 hab/ha, mientras que, la densidad de residencia de la intervención supera la cifra de la zona alcanzando un valor de 598 hab/ha: **1 punto.**

VE-3 Sostenibilidad de los recursos

Diseño sostenible (0 a 3 puntos): La intervención posee un sistema de iluminación pasiva. Debido a la topografía pronunciada del barranco, la disposición aterrazada de los bloques y a los patios entre ellos (fig. 65), la radiación solar llega sin ningún problema a cada espacio de la intervención. De igual manera sucede con la ventilación natural: **0 puntos.**

Suficiencia energética (0 a 3 puntos): La intervención no incorpora sistemas de energía sostenible: **3 puntos.**

Reciclaje de residuos (0 a 3 puntos): Este proyecto no cuenta con instalaciones de este tipo: **3 puntos.**

Flexibilidad arquitectónica (0 a 3 puntos): Este proyecto al contar con locales comerciales que dan hacia la fachada de la Calle Larga, tiene la

posibilidad de cambiar su uso dependiendo de los arrendatarios; sin embargo, el programa arquitectónico también incorpora residencia colectiva que es un uso que no podría cambiarse debido a su distribución: **1 punto.**

VE-4 Fomento del empleo y los oficios

Relaciones con las tradiciones constructivas (0 a 3 puntos): Gran parte de esta edificación cuenta con material producible en el entorno geográfico que a su vez es el material reciclado de las edificaciones previamente existentes (fig. 66), sin embargo no se fomenta el empleo de tradiciones constructivas: **1 punto.**

Soporte de actividades tradicionales (0 a 3 puntos): Esta intervención arquitectónica no genera ni promueve actividades de comercio tradicional: **3 puntos.**

Generación de actividades propias de la economía contemporánea (0 a 3 puntos): Ya que antiguamente el centro histórico poseía un uso residencial y esta intervención da el mismo uso, no se podría decir que impulsa a que se desarrollen actividades de la economía contemporánea: **3 puntos.**

VALOR SOCIAL

VS-1 Experimentación en las nuevas formas de habitar

Experimentación en las nuevas formas de habitar (0 a 3 puntos): El programa arquitectónico cuenta únicamente con espacios residenciales y comerciales, por lo tanto no se da una experimentación de las nuevas formas de habitar: **3 puntos.**



Fig. 65



Fig. 66

Figura 65: Vista posterior del proyecto. Se observa el emplazamiento en terrazas de los 3 diferentes bloques.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2018.

Figura 66: Reciclaje de ladrillo.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casas del Ciprés, p.5.

VS-2 Impacto sobre la población originaria

Creación de viviendas para realojar a la población originaria (0 a 5 puntos): Últimamente las nuevas edificaciones que constituyen espacios de residencia no están enfocadas hacia la población originaria de la zona debido a las nuevas demandas y los precios impuestos para este tipo de viviendas. El caso de estudio Casas del Ciprés, al ser un proyecto privado y ubicado en una zona importante de la ciudad, orienta sus espacios de vivienda a personas de altos recursos y extranjeros: **5 puntos.**

VS-3. Sostenibilidad social

Equipamientos y viviendas protegidas (0 a 5 puntos): Estas viviendas no están designadas para colectivos desfavorecidos, más bien son destinadas para familias o personas de altos recursos que puedan permitirse financiar una unidad habitacional de estas características: **5 puntos.**

VS-4 Corresponsabilidad

Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido (0 a 3 puntos): Para la construcción de esta nueva edificación, no se recurrió a la mano de obra de las personas que vayan a ser uso de estos espacios: **3 puntos.**



2

caso de estudio 2:

CASAS DEL
NOGAL

2.2.2. CASO DE ESTUDIO 2: CASAS DEL NOGAL

Surreal Estudio - Arq. Carlos Espinoza, 2015

Ubicación

Este proyecto, al igual que el caso de estudio 1, se emplaza en El Barranco, una de las zonas con una alta riqueza paisajística, en el tramo entre la Bajada del Padrón y la calle Tarqui.

Estado anterior y definición del proyecto

Previo a la ejecución del proyecto, en el terreno existían un conjunto de pequeñas edificaciones definidas como arquitectura popular sin valor (Astudillo, 2015). El Grupo Surreal Estudio conservó únicamente los elementos que se consideraron importantes como la crujía frontal que da hacia la calle larga y también se preservaron los árboles que se encuentran a lo largo del terreno, muchos de ellos son Nogales, de ahí viene el nombre Casas del Nogal (Astudillo, 2015). Este último se utilizó como pretexto para conformar una serie de patios y a su vez distintos bloques, 7 en total (fig. 69 - pag. 74).

Los bloques se emplazaron de manera aterrazada, debido a la topografía del barranco, generando, para cada uno de ellos, visuales hacia el paisaje natural que brinda el Río Tomebamba.

Materialidad

Para su materialidad se aprovecharon los recursos que el terreno les otorgaba, la piedra, de esta manera el proyecto ganaba un sentido de pertenencia. La mampostería es de ladrillo con un acabado de pintura blanca; según el grupo Surreal Estudio, esta decisión se basó en la “toma de partido por sistemas constructivos conocidos por la mano de obra local”⁸. Su cubierta, como en el caso anterior, se encuentra revestida de ladrillo, material que se integra armónicamente

con la quinta fachada del Centro Histórico de Cuenca, debido a la similitud de color con el revestimiento cerámico.

Programa

El programa de las Casas del Nogal, consta de un conjunto de edificaciones destinadas a la residencia, que busca, en lo posible, evitar el crecimiento hacia la periferia de la ciudad. Este uso se comparte con un uso comercial, que se encuentra en el bloque A, del cual se puede acceder desde la calle larga, zona en la que predominan diferentes tipos de comercios. De manera general, el proyecto permite una alta densificación en un modelo de baja altura.

⁸ Descripción del proyecto, obtenido del grupo de arquitectura Surreal Estudio.



Fig. 68



Fig. 67



Fig. 69

Figura 67: Tramo Caso de Estudio 2 , calle Larga
Fuente: Autores, 2019

Figura 68: Fracción del tramo Tramo Caso de Estudio 2. Casas del Nogal.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 69: Emplazamiento, proyecto Casas del Nogal.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casas del Nogal, p.7.



Fig. 70



Fig. 71

Figura 70: Estado anterior. Muestra como se encontraba la fachada antes de la intervención arquitectónica.

Fuente: Google Maps - Street View, 2015.

Figura 71: Estado actual. Muestra como se encontraba el terreno antes de la intervención arquitectónica.

Fuente: Autores, 2019

2.3.1. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

VALOR ARQUITECTÓNICO

VA-1 Impacto visual en el entorno inmediato

Materiales (0 a 3 puntos): En lo referido a los materiales exteriores del proyecto sobresale el ladrillo pintado de blanco para la fachada de la edificación, que, a pesar de tener un color neutro llega a combinarse de manera armónica con el tramo. Otro material que predomina en este proyecto es la piedra, presente en los muros exteriores de cada bloque (fig. 72).

En la fachada se puede observar también madera en puertas y vidrio para ventanas. Las cubiertas y terrazas son de ladrillo visto (fig. 73) que nacen de la necesidad de dar una sola lectura con el resto de cubiertas del centro histórico: **0 puntos**.

Escala (0 a 5 puntos): La edificación Casas del Nogal al tener una altura de 2 pisos no altera ni produce variación en la imagen del tramo de la calle Larga, a pesar de que se encuentra entre edificios con más pisos, la altura predominante en este tramo es también de 2 pisos: **0 puntos**.

Sección (0 a 3 puntos): Las secciones de piso a techo no varían respecto a la media de las edificaciones vecinas: **0 puntos**.

Composición (0 a 3 puntos): La composición promedio de lleno/vacío en las 26 edificaciones que conforman el resto del tramo alcanzan una media del 0,46, la intervención Casas del Nogal alcanza también el 0,46 por lo que no hay variación de composición con respecto a la media: **0 puntos**.

Incorporación de infraestructuras (0 a 3 puntos): El proyecto integra cables e instalaciones propias: **1 punto**.

VA-3 Calidad arquitectónica

Control del proceso de adjudicación del proyecto (0 a 3 puntos): Al no ser un proyecto con fines públicos y que la propuesta fue elaborada por una oficina privada de la ciudad, la intervención no participo en ningún tipo de concurso público y es adjudicación directa: **3 puntos**.

Participación ciudadana (0 a 3 puntos): No se tuvo intervención ciudadana durante el proceso del proyecto, la obra estuvo a cargo de la oficina de arquitectura: **3 puntos**.

VA-4 Impacto sobre la estructura urbana

Impacto en el trazado viario (0 a 5 puntos): La intervención respeta las alineaciones establecidas de la calle, sin afectar la transición entre fachadas vecinas: **0 puntos**.

VA-5 Impacto en el tejido construido

Impacto en la lógica catastral (0 a 5 puntos): La intervención arquitectónica de este proyecto utilizó únicamente el terreno ocupado por las edificaciones antes existentes, por lo que no se agruparon más parcelas: **0 puntos**.

Impacto tipológico (0 a 3 puntos): Al igual que el anterior caso de estudio, este proyecto busca respetar la tipología del entorno agregando varios patios a su propuesta, que a su vez otorgan visuales del paisaje a cada espacio del río Tomebamba y sus alrededores. Los accesos frontales y posteriores se mantienen: **0 puntos**.

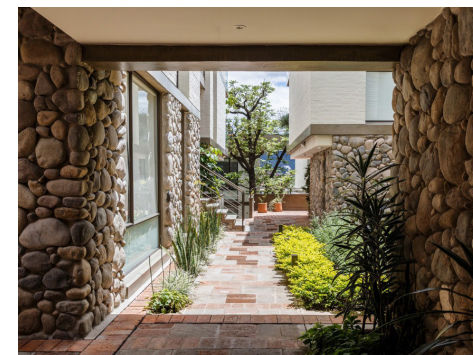


Fig. 72

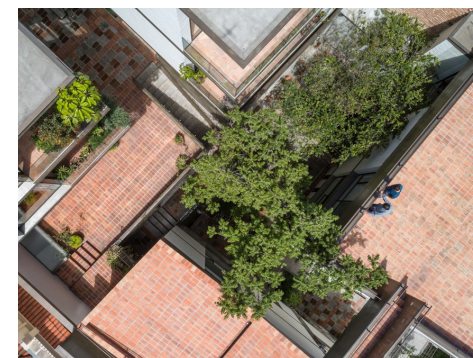


Fig. 73

Figura 72: Espacio Interior entre bloques, se aprecia la materialidad, en esta fotografía predominan los muros de piedra y se puede observar parte de la mampostería de ladrillo con acabado de pintura blanca.

Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2017.

Figura 73: Vista aérea de algunos bloques del conjunto habitacional, materialidad predominante del ladrillo en pisos y cubiertas.

Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2017.



Fig. 74

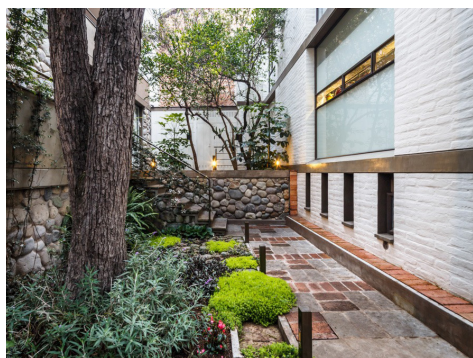


Fig. 75

Figura 74: Fachada Frontal. Crujía conservada.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2017.

Figura 75: Uno de los varios patios que separan a los bloques en el que se puede observar a uno de los árboles que decidieron conservar.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2017.

VALOR HISTÓRICO

VH-1 Fomento de la evolución histórica

Apertura a la mutación orgánica y ciudadana (0 a 5 puntos): Esta intervención intenta recuperar uno de los usos originales del centro histórico, que corresponde a la residencia, a pesar de que en el programa predominan las unidades habitacionales, también integra el comercio (fig. 74), que es otro de los usos que más sobresalen dentro de la ciudad histórica: **0 puntos.**

VH-2 Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica

Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano (0 a 3 puntos): Nuevamente, al igual que en el caso de estudio anterior, las Casas del Nogal es un proyecto de nueva planta, las edificaciones existentes antes de la propuesta fueron demolidas (a excepción de la crujía frontal), ya que al tratarse de arquitectura popular, pensada únicamente en su funcionalidad, no contaban con un valor patrimonial dentro del centro histórico: **3 puntos.**

Coherencia contemporánea (0 a 3 puntos): A pesar de que, en su mayoría, se trata de una obra nueva los proyectistas buscaron que la fachada, perteneciente al bloque conservado, siga mostrando las mismas características de su imagen anterior (fig. 74), pero aportándole una identidad contemporánea, integrando nuevos materiales que vayan acorde a la zona y que no perjudiquen a la imagen del tramo, se puede decir lo mismo de sus secciones y plantas: **0 puntos.**

Continuidad y cambio programático (0 a 3 puntos): No se ha producido cambios considerables en

cuanto al uso, debido a que las edificaciones previamente existentes se daba un uso de residencia individual; a pesar de que en esta nueva intervención arquitectónica se plantearon varias unidades habitacionales, el uso residencial se mantiene: **0 puntos.**

VALOR CULTURAL

VC-1 Fomento de la cultura

Integración patrimonial (0 a 3 puntos): En este proyecto se conservaron algunos elementos pre-existentes que fueron considerados importantes como la crujía frontal que da hacia la calle Larga; además, el grupo Surreal Estudio decidió utilizar materiales existentes de la zona como la piedra, que fue utilizado muros y camineras con la intención de otorgarle pertenencia al proyecto: **0 puntos.**

VC-2 Reclamo de la dimensión monumental

Impacto de la intervención en medios especializados (0 a 3 puntos): Este proyecto ha tenido publicaciones nacionales y locales, una de sus publicaciones más sobresalientes es en la página ARQA y Bicubik - Fotografía de Arquitectura: **1 punto.**

VC-5 Reconocimiento de la flora

Respeto a la vegetación (0 a 3 puntos): Al igual que se conservaron algunos elementos materiales, también decidieron conservar el conjunto de árboles que se ubicaban en el Barranco, estos sirvieron como criterio de actuación para generar los distintos espacios verdes entre cada bloque propuesto (fig. 75): **0 puntos.**

VC-6 Reconocimiento de la fauna

Respeto a la fauna (0 a 3 puntos): En esta intervención no se reconocieron especies existentes, ni se ha dado afección sobre las especies de la zona, por lo tanto este parámetro no se evalúa: **0 puntos.**

VALOR ECONÓMICO

Densidad comparada (0 a 3 puntos): La densidad de residencias de la unidad paisajística #2 alcanza el valor de 31 hab/ha, mientras que, la densidad de residencia de la intervención supera la cifra de la zona alcanzando un valor de 836 hab/ha: **1 punto.**

VE-3 Sostenibilidad de los recursos

Diseño sostenible (0 a 3 puntos): La intervención posee un sistema de iluminación y ventilación pasiva. Debido a la topografía accidentada del barranco, fue posible que los bloques propuestos se emplacen de manera aterrazada (fig. 76), permitiendo que la radiación solar y la ventilación lleguen sin ningún problema a cada espacio de la intervención, de igual manera, estos sistemas pasivos pueden llegar fácilmente gracias a los diferentes patios ubicados entre los distintos bloques: **0 puntos.**

Suficiencia energética (0 a 3 puntos): La intervención no incorpora sistemas de energía sostenible: **3 puntos.**

Reciclaje de residuos (0 a 3 puntos): Este proyecto no cuenta con instalaciones de este tipo: **3 puntos.**

Flexibilidad arquitectónica (0 a 3 puntos): Este proyecto cuenta con un local comercial en la planta baja del Bloque A (fig. 68, p. 74), que da hacia la calle Larga, por lo que tiene la capacidad de cambiar su uso; sin embargo, esto depende del arrendatario. En su mayoría el programa de este proyecto arquitectónico se basa en un conjunto de residencias, lo cual no permite que el uso en estos espacios cambie: **1 punto.**

VE-4 Fomento del empleo y los oficios

Relaciones con las tradiciones constructivas (0 a 3 puntos): La mayor parte de este proyecto utiliza material propio de la zona como la piedra para muros, y el ladrillo artesanal utilizado en la mampostería y como revestimiento de pisos (fig. 77) y cubiertas: **1 punto.**

Soporte de actividades tradicionales (0 a 3 puntos): Esta intervención arquitectónica no genera ni promueve actividades de comercio tradicional: **3 puntos.**

Generación de actividades propias de la economía contemporánea (0 a 3 puntos): Al igual que el caso de estudio anterior, este proyecto no promueve actividades de la economía contemporánea ya que mantiene el uso de vivienda, que antiguamente se daba en el Centro Histórico, con la única diferencia es que este proyecto cambia de viviendas individuales a vivienda colectiva: **3 puntos.**



Fig. 76



Fig. 77

Figura 76: Vista posterior del proyecto. Se observa el emplazamiento en terrazas de los diferentes bloques.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2017.

Figura 77: Vista aérea de terraza. Se observa el piso con un acabado de ladrillo.
Fuente: BICUBIK, Fotografía de Arquitectura, 2017.

VALOR SOCIAL

VS-1 Experimentación en las nuevas formas de habitar

Experimentación en las nuevas formas de habitar (0 a 3 puntos): El programa arquitectónico cuenta únicamente con espacios residenciales y comerciales, por lo tanto no se da una experimentación de las nuevas formas de habitar: **3 puntos.**

VS-2 Impacto sobre la población originaria

Creación de viviendas para realojar a la población originaria (0 a 5 puntos): Lamentablemente los nuevos proyectos arquitectónicos de residencia, demandan de muchos recursos económicos para la obtención de una unidad habitacional. Tal es el caso de las Casas del Nogal ya que solo personas de muy altos recursos, en su mayoría extranjeros, han podido acceder a estas residencias: **5 puntos.**

VS-3. Sostenibilidad social

Equipamientos y viviendas protegidas (0 a 5 puntos): Estas viviendas no están designadas para colectivos desfavorecidos, más bien son destinadas para familias o personas de altos recursos que puedan permitirse financiar una unidad habitacional: **5 puntos.**

VS-4 Corresponsabilidad

Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido (0 a 3 puntos): Para la construcción de esta nueva edificación, no se recurrió a la mano de obra de las personas que vayan a ser uso de estos espacios: **3 puntos.**



3

caso de estudio 3:

CASA JUAN
JARAMILLO

2.2.3. CASO DE ESTUDIO 3: CASA JUAN JARAMILLO

Surreal Estudio - Arq. Carlos Espinoza, 2012

Ubicación

La Casa Juan Jaramillo se emplaza en el centro del área de estudio, en un tramo de la calle Juan Jaramillo, entre la calle Padre Aguirre y la calle Benigno Malo.

Estado anterior y definición del proyecto

Antes de que este proyecto se llevara a cabo, en el predio existía una edificación residencial, en un estado, según algunas fotografías eran de ladrillo, bahareque y madera. La edificación antigua estaba catalogada como una construcción sin valor especial y estaba conformada por dos crujías, de uno y dos pisos, y un patio central. El grupo Surreal Estudio, consideró importante conservar y rehabilitar la crujía frontal e implantar un nuevo bloque en su parte posterior, generando un patio intermedio más amplio que el original.

Materialidad

La materialidad predominante del proyecto arquitectónico es el ladrillo, en cuya fachada frontal es totalmente visto “Nos propusimos dejar en evidencia la cuidada mampostería de ladrillo de la fachada que se encontraba revocada, así como liberar la estructura de madera de eucalipto que sostenía la edificación”⁹; el bloque nuevo el ladrillo muestra un acabado de pintura blanca aportándole claridad al espacio.

Estos dos bloques presentan un contraste, debido a su temporalidad, la crujía rehabilitada posee elementos como los pilares, escaleras, barandillas y cielo raso de madera, mientras que el bloque posterior las escaleras y barandillas son de estructura metálica y las losas son de hormigón visto. Su

quinta fachada está revestida de teja, material característico del Centro Histórico.

Programa

El programa de la Casa Juan Jaramillo se basa en un conjunto habitacional comprendido entre departamentos, suites y lofts; además está compartido con un uso comercial en la planta baja del bloque rehabilitado que da hacia la calle Juan Jaramillo. Por último, propusieron una terraza comunal que permite apreciar la vista del Centro histórico. Este proyecto, al igual que los dos anteriores, están enfocados en la densificación a partir en un modelo de baja altura.

⁹ Descripción del proyecto, obtenido una publicación online del ARQA, redactada por el grupo Surreal Estudio.

Fuente: <https://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html>



Fig. 79



Fig. 78

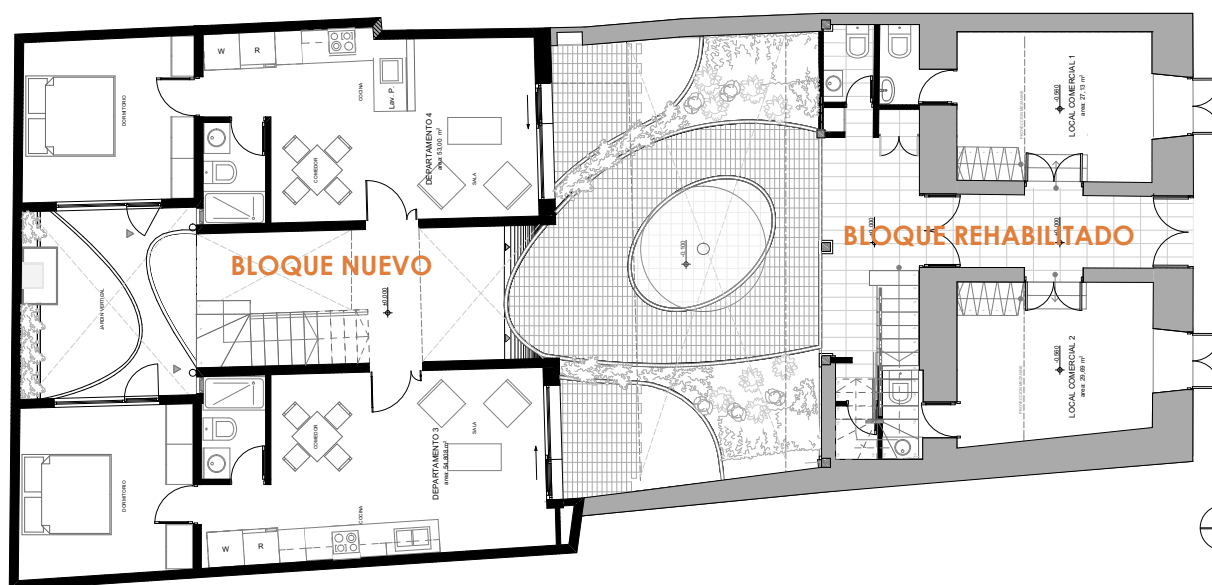


Fig. 80

Figura 78: Tramo Caso de Estudio 4, calle Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 79: Fracción del tramo Tramo Caso de Estudio 3. Casa Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

Figura 80: Emplazamiento, proyecto Casa Juan Jaramillo.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casa Juan Jaramillo, p.2.



Fig. 81

Figura 81: Izquierda. Estado anterior. Patio interior antes de la intervención arquitectónica.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2011.

Figura 82: Derecha. Estado actual. Fachada Frontal.
Fuente: Autores, 2019.



Fig. 82

2.4.1. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

VALOR ARQUITECTÓNICO

VA-1 Impacto visual en el entorno inmediato

Materiales (0 a 3 puntos): El material predominante de fachada de este proyecto es el ladrillo visto (fig. 83). La cromática de este material se mimetiza con el resto de edificaciones del tramo, pues es un color tierra que no sobresale del resto. Otro de los materiales exteriores utilizados en este proyecto es la madera reciclada para las puertas y los marcos de ventanas.

Se observa también el acero utilizado para los barandales de los balcones y en la puerta de acceso principal, este material es capaz de integrarse al entorno sin perjudicar su imagen, debido a su color café. Finalmente, para la quinta fachada utilizan la teja artesanal, material característico del Centro Histórico, dando mayor identidad y pertenencia al proyecto: **0 puntos**.

Escala (0 a 5 puntos): Este proyecto se encuentra emplazado entre edificaciones y un tramo en donde predominan las construcciones de dos pisos (fig. 84), por lo que, en cuanto a escala, la Casa Juan Jaramillo mantiene esta condición: **0 puntos**.

Sección (0 a 3 puntos): Las secciones de piso a techo no varían respecto a la media de las edificaciones vecinas, el proyecto mantiene la continuidad del tramo (fig. 84): **0 puntos**.

Composición (0 a 3 puntos): La composición promedio de lleno/vacío en las nueve edificaciones que conforman el resto del tramo alcanzan una media del 0,85; mientras que el proyecto de la

Casa Juan Jaramillo obtiene un promedio de 0,77 por lo que la variación con respecto a la media es de aproximadamente de un 10%: **1 punto**.

Incorporación de infraestructuras (0 a 3 puntos): El proyecto integra cables e instalaciones propias: **1 punto**.

VA-3 Calidad arquitectónica

Control del proceso de adjudicación del proyecto (0 a 3 puntos): Al no ser un proyecto con fines públicos y que la propuesta fue elaborada por una oficina privada de la ciudad se asume que la intervención no participo en ningún tipo de concurso público y es adjudicación directa: **3 puntos**.

Participación ciudadana (0 a 3 puntos): No se tuvo intervención ciudadana durante el proceso del proyecto, la obra estuvo a cargo de la oficina de arquitectura: **3 puntos**.

VA-4 Impacto sobre la estructura urbana

Impacto en el trazado viario (0 a 5 puntos): La intervención respeta las alineaciones establecidas de la calle, sin afectar la transición entre fachadas vecinas (fig. 79): **0 puntos**.

VA-5 Impacto en el tejido construido

Impacto en la lógica catastral (0 a 5 puntos): La intervención arquitectónica de este proyecto utilizó únicamente el terreno establecido originalmente, por lo que no se agruparon más parcelas: **0 puntos**.

Impacto tipológico (0 a 3 puntos): La tipología de edificación del tramo en donde se encuentra ubicada la Casa Juan Jaramillo corresponde, en su



Fig. 83



Fig. 84

Figura 83: Parte superior de fachada frontal, Se observa la materialidad predominante de ladrillo visto y el acero en los balcones.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2012.

Figura 84: Perspectiva del tramo del proyecto Casa Juan Jaramillo.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2012.



Fig. 85



Fig. 86

Figura 85: Perspectiva interior del bloque rehabilitado.

Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2012.

Figura 86: Bloque nuevo. Vista Frontal.

Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2012.

mayoría, a un emplazamiento con patio intermedio, por lo que la intervención al contar en su programa con un patio entre el bloque rehabilitado y el bloque nuevo cumple con esta condición: **0 puntos.**

VALOR HISTÓRICO

VH-1 Fomento de la evolución histórica

Apertura a la mutación orgánica y ciudadana (0 a 5 puntos): La Casa Juan Jaramillo es un proyecto que busca disminuir el crecimiento en las periferias creando en su programa albergar la mayor cantidad de personas, por lo tanto es una intervención que recupera el uso principal de vivienda que antiguamente se daba en el Centro Histórico, a su vez integra comercio en su bloque frontal que es otro de los usos que hoy en día predominan en esta zona: **0 puntos.**

VH-2 Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica

Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano (0 a 3 puntos): Esta edificación rehabilita la crujía frontal (fig. 85); sin embargo, no lo hace en planta sino en los elementos estructurales, que fueron reforzados, y de fachada, por lo que se considera que este proyecto es de planta nueva, además del bloque nuevo (fig. 85) que se implanta en la parte posterior del terreno: **3 puntos.**

Coherencia contemporánea (0 a 3 puntos): Ya que esta intervención se trató de una rehabilitación en su bloque frontal, la fachada conserva su composición original con respecto a puertas y ventanas; además, se agregaron dos balcones.

Los muros de bahareque fueron sustituidos por muros de ladrillo. La planta al ser nueva fue pensada para que mantenga su coherencia con la fachada y con su sección: **0 puntos.**

Continuidad y cambio programático (0 a 3 puntos):

No se ha producido cambios considerables en cuanto al uso, debido a que la edificación rehabilitada funcionaba como vivienda y comercio, usos que se mantienen y en la parte nueva también se propuso el uso de vivienda: **0 puntos.**

VALOR CULTURAL

VC-1 Fomento de la cultura

Integración patrimonial (0 a 3 puntos): Como se ha mencionado en los puntos anteriores, en esta intervención se conservó la crujía frontal así como sus elementos estructurales de madera que fueron considerados con valor importante y que merecían ser revitalizados. También consideraron importante el rescatar el material de fachada, ladrillo, liberándolo del revoque que se encontraba en muy mal estado: **0 puntos.**

VC-2 Reclamo de la dimensión monumental

Impacto de la intervención en medios especializados (0 a 3 puntos): Este proyecto ha tenido publicaciones nacionales y locales, algunas de sus publicaciones más sobresalientes se encuentran en la página ARQA y la revista TRAMA: **1 punto.**

VC-5 Reconocimiento de la flora

Respeto a la vegetación (0 a 3 puntos): En esta intervención no se reconoció vegetación existente

dentro del terreno, por lo tanto este parámetro no se evalúa: **0 puntos.**

VC-6 Reconocimiento de la fauna

Respeto a la fauna (0 a 3 puntos): En esta intervención no se reconocieron especies existentes, ni se ha dado afección sobre las especies de la zona, por lo tanto este parámetro no se evalúa: **0 puntos.**

VALOR ECONÓMICO

Densidad comparada (0 a 3 puntos): La densidad de residencias de la unidad paisajística #2 alcanza el valor de 31 hab/ha, mientras que, la densidad de residencia de la intervención supera la cifra de la zona alcanzando un valor de 836 hab/ha: **1 punto.**

VE-3 Sostenibilidad de los recursos

Diseño sostenible (0 a 3 puntos): La intervención posee un sistema de iluminación pasiva, debido (fig. 87) al patio intermedio que divide a los dos bloques y el patio interior dentro de la edificación nueva (fig. 80, p.82), estos pueden recibir radiación solar sin problema y a la vez ventilación natural: **0 puntos.**

Suficiencia energética (0 a 3 puntos): La intervención no incorpora sistemas de energía sostenible: **3 puntos.**

Reciclaje de residuos (0 a 3 puntos): Este proyecto no cuenta con instalaciones de este tipo: **3 puntos.**

Flexibilidad arquitectónica (0 a 3 puntos): Este proyecto al contar con locales comerciales que dan hacia la fachada de la Calle Juan Jaramillo, tiene la posibilidad de cambiar su uso dependiendo de los arrendatarios; sin embargo, el programa arquitectónico está integrado por 8 departamentos que no pueden cambiar su uso debido a la distribución de espacios: **1 punto.**

VE-4 Fomento del empleo y los oficios

Relaciones con las tradiciones constructivas (0 a 3 puntos): El bloque A de este proyecto conserva los sistemas constructivos originales de la vivienda, como su cubierta (fig. 88); sin embargo, la mayor parte del proyecto que es obra nueva introduce materiales como hormigón para losas que además de no ser un material tradicional no permite que se realicen sistemas artesanales en su construcción: **1 punto.**

Soporte de actividades tradicionales (0 a 3 puntos): Esta intervención arquitectónica no genera ni promueve actividades de comercio tradicional: **3 puntos.**

Generación de actividades propias de la economía contemporánea (0 a 3 puntos): no se incluyen actividades de la economía contemporánea ya que mantiene el uso de vivienda, que antiguamente se daba en esta área histórica, con la única diferencia es que este proyecto cambia de viviendas individuales a vivienda colectiva; además cuenta con comercios, uso característico del Centro Histórico: **3 puntos.**



Fig. 87



Fig. 88

Figura 87: Vista desde el patio interior. Se observa el espacio entre los dos bloques por los que puede recibir iluminación y ventilación natural.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2012.

Figura 88: Perspectiva del tramo del proyecto Casa Juan Jaramillo.
Fuente: Grupo Surreal Estudio, 2012.

VALOR SOCIAL

VS-1 Experimentación en las nuevas formas de habitar

Experimentación en las nuevas formas de habitar (0 a 3 puntos): El programa arquitectónico cuenta únicamente con espacios residenciales y comerciales, por lo tanto no se da una experimentación de las nuevas formas de habitar: **3 puntos.**

VS-2 Impacto sobre la población originaria

Creación de viviendas para realojar a la población originaria (0 a 5 puntos): Lamentablemente los nuevos proyectos arquitectónicos de residencia, demandan de muchos recursos económicos para la obtención de una unidad habitacional. Al igual que los dos casos de estudio analizados anteriormente, lo mismo sucede con la Casa Juan Jaramillo ya que solo personas de muy altos recursos, en su mayoría extramjeros, han podido acceder a estas residencias: **5 puntos.**

VS-3. Sostenibilidad social

Equipamientos y viviendas protegidas (0 a 5 puntos): Estas viviendas no están designadas para colectivos desfavorecidos, más bien son destinadas para familias o personas de altos recursos que puedan permitirse financiar una unidad habitacional: **5 puntos.**

VS-4 Corresponsabilidad

Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido (0 a 3 puntos): Para la construcción de esta nueva edificación, no se recurrió a la mano de obra de las personas que vayan a ser uso de estos espacios: **3 puntos.**



4

caso de estudio 4:
OFICINAS
Y SUITES
VELASTEGUÍ

2.2.4. CASO DE ESTUDIO 4: OFICINAS Y SUITES VELASTEGUÍ

A y D Estudio - Arq. Pedro Samaniego, Arq. Augusto Samaniego, Arq. Cristian Chacón, 2016

Ubicación

Las Oficinas y Suites Velasteguí se emplaza en el centro este del área de estudio, en un tramo de la calle Luis Cordero, entre la calle Juan Jaramillo y la calle Presidente Córdova.

Estado anterior y definición del proyecto

Previo a la intervención de este proyecto, el predio estaba ocupado por una edificación de un piso ubicada en la parte frontal cuyo uso estaba destinado a oficinas y gran parte del terreno funcionaba como parqueadero. Al ser una construcción si valor especial, el estudio de arquitectura a cargo decidió derrocar toda la edificación existente, por lo que la intervención trata de una obra totalmente nueva. Al igual que la edificación anterior, esta nueva intervención ocupa la parte frontal del terreno, con la diferencia de que aprovecha la escala del tramo y levanta dos pisos más.

Materialidad

En su fachada se logra distinguir cuatro materiales diferentes: enlucido blanco, madera, acero, y vidrio.

Para la planta baja se tomó la decisión de utilizar madera para las puertas "(...) con un diseño que deje claro su época y que se integre al entorno por materialidad."¹⁰; en la primera y segunda planta alta "(...) se resuelve la fachada con dos muros de enlucido blanco, los mismos que se separan de las edificaciones existentes por medio de una junta constructiva y visual de tono gris"¹⁰,

además, estos muros conectan la parte central de la fachada, conformada por planos de vidrio y lamas de acero. La disposición de estos materiales divide a la fachada en tercios, de los cuales, el material que toma protagonismo en esta obra es el enlucido blanco ya que ocupa los dos tercios de la fachada.

Su quinta fachada se encuentra revestida con teja, material tradicional utilizado dentro del Centro Histórico. A pesar de que se diferencia del resto por la tonalidad del material debido a su temporalidad, la cubierta se integra armónicamente con el resto de edificaciones que la rodean.

Programa

El grupo de arquitectura A y D Estudio, propuso mantener los usos que la edificación anterior poseía, espacios para oficinas, además de incorporar un nuevo uso, el residencial mediante la implementación de un conjunto habitacional. La planta baja se compone de dos oficinas y la zona de parqueadero en la parte posterior del predio, las dos plantas restantes se dividen en 3 departamentos. Este proyecto aporta a la densificación en altura dentro del Centro Histórico de Cuenca.

¹⁰ Descripción del proyecto, obtenido una publicación online del BAQ, redactada por el grupo A y D Estudio

Fuente: <http://arquitecturapanamericana.com/apartamentos-velastegui-centro-historico/>



Fig. 90



Fig. 89

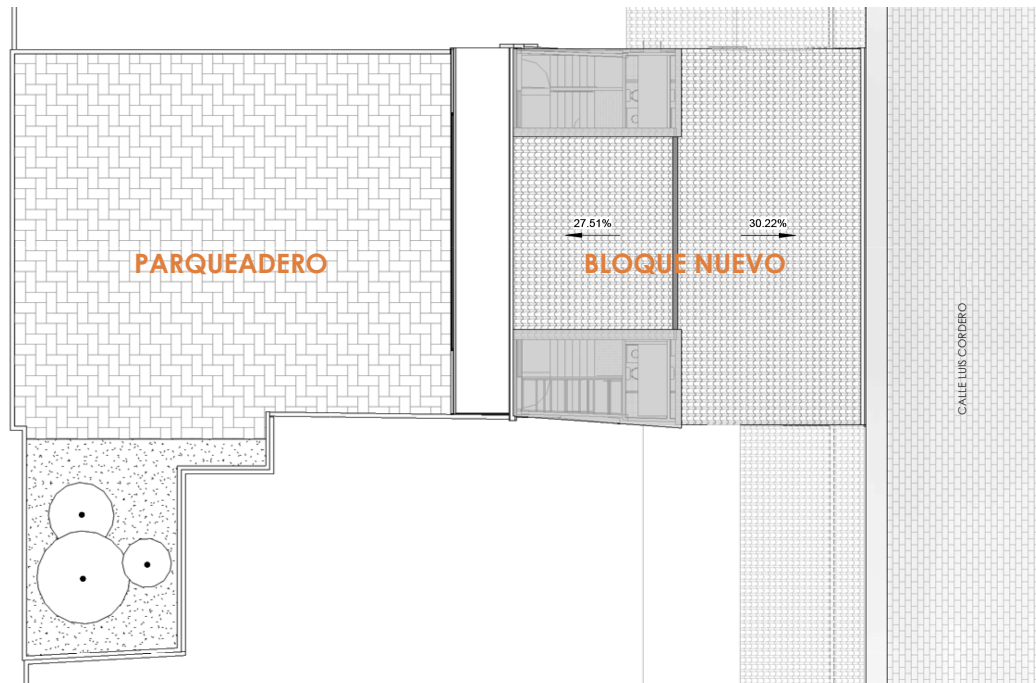


Fig. 91

Figura 89: Tramo Caso de Estudio 4, calle Luis Cordero.

Fuente: Autores, 2019.

Figura 90: Fracción del tramo Tramo Caso de Estudio 4. Oficinas y Suites Velasteguí, calle Luis Cordero.

Fuente: Autores, 2019.

Figura 91: Emplazamiento del proyecto Oficinas y Suites Velasteguí.

Fuente: Grupo AyD Estudio, 2016.



Fig. 92



Fig. 93

Figura 92: Estado anterior. Fachada frontal antes de la intervención arquitectónica.
Fuente: Grupo AyD Estudio, Láminas Presentación Oficinas y Suites Velasteguí, p.5.

Figura 93: Estado actual. Fachada frontal Oficinas y Suites Velasteguí.
Fuente: Autores, 2019.

2.5.1. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

VALOR ARQUITECTÓNICO

VA-1 Impacto visual en el entorno inmediato

Materiales (0 a 3 puntos): El material predominante de fachada de este proyecto es el enlucido blanco, pues se utiliza en los paños extremos de la primera y segunda planta alta, al poseer esta tonalidad no sobresale del resto de edificaciones en el tramo, en segundo plano se observa la madera de las puertas en planta baja y en las lamas móviles de los pisos superiores; el acero es el material utilizado para marcar la altura de los pisos y que conforma la estructura del proyecto (fig. 94).

Finalmente, en la quinta fachada (fig. 95) se da el uso tradicional de la teja en el Centro Histórico, logrando que el proyecto mantenga una lectura uniforme en las cubiertas con el resto de las edificaciones del tramo: **1 punto.**

Escala (0 a 5 puntos): La intervención de las Oficinas y Suites Velasteguí consta de tres pisos, en un tramo de edificaciones que se levantan en dos pisos; sin embargo, esta nueva obra, a pesar de la diferencia de un piso, adapta su escala a la del tramo: **0 puntos.**

Sección (0 a 3 puntos): Al tener un piso más que el resto de edificaciones que conforman el tramo, esta intervención varía sus secciones de piso a techo en la primera y segunda planta alta influyendo en la lectura clara de horizontalidad del tramo, por lo cual, se considera que su variación de sección es mayor al 50%: **3 puntos.**

Composición (0 a 3 puntos): La composición pro-

medio de lleno/vació en las once edificaciones que conforman el resto del tramo alcanzan una media del 1,07; mientras que el proyecto de las Oficinas y Suites Velasteguí obtiene un promedio de 0,67 por lo que la variación con respecto a la media es de aproximadamente de un 30%: **3 puntos.**

Incorporación de infraestructuras (0 a 3 puntos): El proyecto integra cables e instalaciones propias: **1 punto.**

VA-3 Calidad arquitectónica

Control del proceso de adjudicación del proyecto (0 a 3 puntos): Al no ser un proyecto con fines públicos y que la propuesta fue elaborada por una oficina privada de la ciudad la intervención no participa en ningún tipo de concurso público, por lo tanto se trata de una adjudicación directa: **3 puntos.**

Participación ciudadana (0 a 3 puntos): No se tuvo intervención ciudadana durante el proceso del proyecto, la obra estuvo a cargo de la oficina de arquitectura: **3 puntos.**

VA-4 Impacto sobre la estructura urbana

Impacto en el trazado viario (0 a 5 puntos): La intervención respeta las alineaciones establecidas de la calle, sin afectar la transición entre fachadas vecinas: **0 puntos.**

VA-5 Impacto en el tejido construido

Impacto en la lógica catastral (0 a 5 puntos): La intervención arquitectónica de este proyecto utilizó el terreno establecido originalmente, por lo que no se agruparon más parcelas: **0 puntos.**



Fig. 94



Fig. 95

Figura 94: Encuentro de materiales: madera, acero, enlucido.
Fuente: Grupo AyD Estudio, 2016.

Figura 95: Fachada Frontal. Se distingue el material de cubierta, teja.
Fuente: Grupo AyD Estudio, 2016.



Fig. 96



Fig. 97

Figura 96: Vista posterior del proyecto. Parqueadero.

Fuente: Grupo AyD Estudio, 2016.

Figura 97: Proyecto en construcción. Estructura metálica.

Fuente: Grupo AyD Estudio, 2016.

Impacto tipológico (0 a 3 puntos): El proyecto se emplaza en una zona en la que la gran parte de las edificaciones, que poseen un valor patrimonial, cuentan con una tipología que contienen patios interiores. La intervención de las Oficinas y Suites Velasteguí se compone de una única crujía frontal, dejando gran parte de su terreno exclusivamente para parqueaderos (fig. 96), por lo que ha predominado un uso sobre la tipología propia del Centro Histórico: **2 puntos.**

VALOR HISTÓRICO

VH-1 Fomento de la evolución histórica

Apertura a la mutación orgánica y ciudadana (0 a 5 puntos): Según la información obtenida, esta edificación respetó el uso original que se tenía en la parcela anterior, el de oficinas; a su vez se incorporó el uso residencial en los pisos superiores de la intervención, logrando de esta manera recuperar dos de los usos característicos del Centro Histórico: **0 puntos.**

VH-2 Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica

Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano (0 a 3 puntos): Previo a la intervención de las Oficinas y Suites Velasteguí, en el predio existía una edificación que no poseía valor patrimonial; esta fue derrocada en su totalidad, pues no contaba con elementos que merezcan su conservación, dando paso a una obra de planta nueva de estructura metálica, material correspondiente a una época contemporánea, por lo tanto parámetro no se evalúa (fig. 97): **0 puntos.**

Coherencia contemporánea (0 a 3 puntos): Es evidente que esta obra trata de una intervención contemporánea debido a sus materiales y a la composición de llenos y vacíos, llega a mostrar un obvio contraste con el resto de edificaciones del tramo. La altura entre pisos es otro elemento que marca la diferencia y rompe la continuidad horizontal con sus construcciones vecinas: **2 puntos.**

Continuidad y cambio programático (0 a 3 puntos): En esta intervención se dan dos usos: el de oficina o equipamiento, y el residencial. Por lo tanto no se genera un cambio considerable del uso original del espacio, el de equipamiento se lo conserva y se integra con el residencial: **0 puntos.**

VALOR CULTURAL

VC-1 Fomento de la cultura

Integración patrimonial (0 a 3 puntos): No se conservaron elementos patrimoniales ya que los existentes en el espacio no poseían valor, por lo tanto este parámetro no se evalúa para esta intervención: **0 puntos.**

VC-2 Reclamo de la dimensión monumental

Impacto de la intervención en medios especializados (0 a 3 puntos): este proyecto ha tenido publicaciones locales, nacionales e internacionales. Una de las más importantes en su artículo publicado en la página de Archivos BAQ en el año 2017: **0 puntos.**

VC-5 Reconocimiento de la flora

Respeto a la vegetación (0 a 3 puntos): En el espacio en el que se ejecutó la intervención no se encontró vegetación, por lo cual este parámetro no se evalúa: **0 puntos.**

VC-6 Reconocimiento de la fauna

Respeto a la fauna (0 a 3 puntos): En esta intervención no se reconocieron especies existentes, ni se ha dado afección sobre las especies de la zona, por lo tanto este parámetro no se evalúa: **0 puntos.**

VALOR ECONÓMICO

Densidad comparada (0 a 3 puntos): La densidad de residencias de la unidad paisajística #2 alcanza el valor de 31 hab/ha, mientras que, la densidad de residencia de la intervención supera la cifra de la zona alcanzando un valor de 185 hab/ha: **1 punto.**

VE-3 Sostenibilidad de los recursos

Diseño sostenible (0 a 3 puntos): La intervención posee un sistema de iluminación pasiva. Al contar con un gran patio para parqueaderos, la radiación solar llega sin ningún problema a cada espacio de la intervención desde los grandes ventanales propuestos (fig. 98). De igual manera sucede con la ventilación natural: **0 puntos.**

Suficiencia energética (0 a 3 puntos): La intervención no incorpora sistemas de energía sostenible: **3 puntos.**

Reciclaje de residuos (0 a 3 puntos): Este proyecto no cuenta con instalaciones de este tipo: **3 puntos.**

Flexibilidad arquitectónica (0 a 3 puntos): Debido a que gran parte del terreno se destinó para el uso de parqueaderos, esta área “libre” podría ser modificada en un futuro, como una extensión de

la crujía frontal. Además, la parte baja de esta intervención está destinada a oficinas, su uso puede cambiar dependiendo de los arrendatarios, a su vez los pisos superiores destinados a vivienda (departamentos) pueden ser adecuados como oficinas según lo explico el Arq. Samaniego, diseñador del proyecto: **0 puntos.**

VE-4 Fomento del empleo y los oficios

Relaciones con las tradiciones constructivas (0 a 3 puntos): Esta intervención no fomenta de ninguna manera el empleo de tradiciones constructivas, pues se conforma con una estructura totalmente de acero, lo que significa que su proceso constructivo es totalmente contemporáneo, además de esto no se reutilizó material encontrado en el predio: **3 puntos.**

Soporte de actividades tradicionales (0 a 3 puntos): Esta intervención arquitectónica no genera ni promueve actividades de comercio tradicional: **3 puntos.**

Generación de actividades propias de la economía contemporánea (0 a 3 puntos): Ya que antiguamente el Centro Histórico de Cuenca poseía un uso residencial y de equipamientos, y esta intervención propone los mismos usos, no se podría decir que impulsa al desarrollo de actividades de la economía contemporánea: **3 puntos.**



Fig. 98

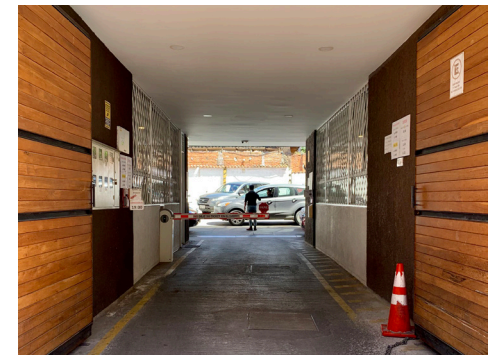


Fig. 99

Figura 98: Balcón posterior.
Fuente: Grupo AyD Estudio, 2016.

Figura 99: Entrada a parqueadero. Se muestra los dos bloques de oficinas en planta baja.
Fuente: Paúl Bailón, 2019.

VALOR SOCIAL

vayan a ser uso de estos espacios: **3 puntos.**

VS-1 Experimentación en las nuevas formas de habitar

Experimentación en las nuevas formas de habitar (0 a 3 puntos): El programa arquitectónico cuenta únicamente con espacios residenciales y comerciales, por lo tanto no se da una experimentación de las nuevas formas de habitar: **3 puntos.**

VS-2 Impacto sobre la población originaria

Creación de viviendas para realojar a la población originaria (0 a 5 puntos): Gran parte del terreno que ocupa las Oficinas y Suites Velasteguí pudo ser aprovechado para la generación de varias unidades habitacionales que ayuden a la densificación del Centro Histórico; sin embargo el programa cuenta únicamente con tres departamentos. Estos espacios residenciales fueron destinados para cubrir las necesidades de la familia propietaria del proyecto: **5 puntos.**

VS-3. Sostenibilidad social

Equipamientos y viviendas protegidas (0 a 5 puntos): Estas viviendas no están designadas para colectivos desfavorecidos, más bien son destinadas para la familia que es dueña del predio y para arrendatarios que puedan costear el precio de oficina en esta zona del Centro Histórico de Cuenca: **5 puntos.**

VS-4 Corresponsabilidad

Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido (0 a 3 puntos): Para la construcción de esta nueva edificación, no se recurrió a la mano de obra de las personas que





RESULTADOS

CAPÍTULO 3

3.1. EVALUACIÓN DE RESULTADOS

3.1.1. Caso de estudio 1: CASAS DEL CIPRÉS

Valor Arquitectónico

El puntaje de este valor alcanza 10 puntos, indicando que el nivel de riesgo es bajo; esto significa que la intervención Casas del Ciprés se integra correctamente en el Paisaje Urbano Histórico del centro de la ciudad, formando una lectura homogénea con el resto del tramo al mantener una tipología coherente a los ritmos ya establecidos. A pesar de tener buenos resultados en la mayoría de los parámetros dentro de este valor, no consideraron importante la participación ciudadana, aumentando así su nivel de riesgo.

Valor Histórico

Este valor, al igual que el anterior, posee un nivel de riesgo bajo ya que solamente se alcanzaron los 3 puntos. Con esto se entiende que antes de la propuesta se estudió del sitio en donde se respetaron ciertas preexistencias que poseen valores patrimoniales y que son un testimonio de la historia del lugar. Asimismo al momento de la propuesta e intervención se buscó reinterpretar la historia e identidad de la zona implementando materiales tradicionales y propios del lugar pero que se ajusten a los requerimientos del presente.

Valor Cultural

En este valor se obtuvo un puntaje de 0 puntos, lo cual indica que la edificación busca fomentar la cultura de la zona y trata de volver a los usos originales establecidos en el centro histórico como lo son la vivienda y el comercio. Además, se da un respeto absoluto por la flora encontrada en el lugar, utilizándola de tal manera que de identidad y coherencia al proyecto con su entorno. Todas estas características permitieron que el proyecto

sea difundido en páginas internacionales, nacionales y locales fomentando aún más la cultura y turismo de la zona.

Valor Económico

Este valor alcanza un puntaje de 14 puntos, que representa un nivel de riesgo medio, esto significa que a pesar de que el proyecto posee atributos que ayudan en su ámbito económico, tiene también deficiencias en cuanto a su diseño pues no incorpora sistemas energéticos ni un sistema de reciclaje de residuos que minimicen el consumo de recursos y que permitan su autogestión. Por último, este valor llega a un puntaje muy alto debido a que el proyecto no fomenta la generación de actividades propias de la economía contemporánea y tampoco permite una flexibilidad arquitectónica total en sus espacios.

Valor Social

Este valor alcanza el puntaje máximo dentro del rango de valores, lo cual indica que su nivel de riesgo es alto. Se obtiene este resultado ya que la propuesta, a pesar de cumplir adecuadamente con los valores anteriores, no integra a la sociedad originaria de la zona ni a personas desfavorecidas en su proyecto, su programa residencial se centra en personas de altos recursos y de preferencia extranjeras que puedan costear el precio de vivir en una zona privilegiada como lo es el Barranco. A pesar de ser una obra nueva no busca generar nuevas formas de habitar, se conserva el uso residencial y comercial.

Debido a los resultados y niveles de riesgo obtenidos en cada uno de los valores se llega a la conclusión de que la edificación Casas del Ciprés genera un nivel de impacto GRAVE dentro del Centro Histórico de Cuenca¹¹.

¹¹ Se determina que este nivel de impacto es grave, pues el proyecto obtuvo un resultado alto en VS, y un resultado alto el VS con resultado medio bajo en VH; estas dos condiciones indican un nivel de impacto medio para la intervención; sin embargo, como se expuso en el Capítulo 2 (p.40), si el proyecto posee dos condiciones de impacto medio éstas pasan a ser un impacto GRAVE.

| Tabla 38: Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés | | |
|---|------------------|------------------|
| Valor Arquitectónico (VA) | | |
| VA-1: Impacto visual en el entorno inmediato | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Materiales | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Escala | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Sección | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Composición | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Incorporación de Infraestructuras | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VA-3: Calidad arquitectónica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Control del proceso de adjudicación del proyecto | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Participación ciudadana | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VA-4: Impacto sobre la estructura urbana | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en el trazado viario | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VA-5: Impacto en el tejido construido | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en la lógica catastral | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Impacto tipológico | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VA) | | 10 puntos |
| Valor Histórico (VH) | | |
| VH-1: Fomento de la evolución histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Apertura a la mutación orgánica y ciudadana | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VH-2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Coherencia contemporánea | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Continuidad y cambio programático | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VH) | | 3 puntos |

Tabla 38: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés.
Fuente: Autores, 2019.

| Valor Cultural (VC) | | |
|--|------------------|------------------|
| VC-1: Fomento de la cultura. | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Integración patrimonial | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VC-2: Reclamo de la dimensión monumental | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto de la intervención en medios especializados | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VC-5: Reconocimiento de la flora | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Respeto a la vegetación | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Respeto a la fauna | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VC) | | 0 puntos |
| Valor Económico (VE) | | |
| VE-1: Impacto relativo | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Densidad comparada | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-3. Sostenibilidad de los recursos | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Diseño sostenible | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Suficiencia energética | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Reciclaje de residuos | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Flexibilidad arquitectónica | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-4. Fomento del empleo y los oficios | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Relaciones con las tradiciones constructivas | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| Soporte de actividades tradicionales | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Generación de actividades de la economía contemporánea | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VE) | | 15 puntos |

Tabla 38: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés.
Fuente: Autores, 2019.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Valor Social (VS) | | |
| VS-1: Experimentación en las nuevas formas de habitar | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Experimentación en las nuevas formas de habitar | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VS-2. Impacto sobre la población originaria | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Creación de viviendas para realojar a la población originaria | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-3. Sostenibilidad social | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Equipamientos y viviendas protegidas | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-4. Corresponsabilidad | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VS) | | 16 puntos |
| PUNTAJE TOTAL CASO DE ESTUDIO 1: CASAS DEL CIPRÉS | | 44 puntos |
| NIVELES DE RIESGO | | |
| Valor | Puntaje | Nivel |
| Valor Arquitectónico (VA) | 10 puntos | Bajo |
| Valor Histórico (VH) | 3 puntos | Bajo |
| Valor Cultural (VC) | 0 puntos | Bajo |
| Valor Económico (VE) | 15 puntos | Medio |
| Valor Social (VS) | 16 puntos | Alto |
| NIVEL DE IMPACTO CASO DE ESTUDIO 1: CASAS DEL CIPRÉS | | GRAVE |

Tabla 38: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés.
Fuente: Autores, 2019.

3.1.2. Caso de estudio 2: CASAS DEL NOGAL

Valor Arquitectónico

Este proyecto obtuvo el puntaje de 7 puntos en el valor arquitectónico, que da un nivel de riesgo bajo, indicando que las Casas del Nogal al igual que el caso de estudio 1 se integra al PUH del centro de la ciudad, la zona y el tramo, manteniendo su imagen y lectura. A pesar de que se obtuvo un nivel de riesgo bajo, en este proyecto no se consideró la participación ciudadana para la toma de las decisiones por lo que estuvo a cargo únicamente de la oficina de arquitectura.

Valor Histórico

Este valor posee un nivel de riesgo bajo, de 3 puntos, se tomaron las mismas consideraciones que el primer caso de estudio. Decidieron conservar algunos elementos de valor patrimonial, además de integrar materiales que le den pertenencia al proyecto con su entorno. En su fachada se conservó su configuración original de llenos y vacíos, integrando a su vez materiales propios de la zona de una manera que represente la intervención de la época contemporánea en la edificación.

Valor Cultural

En este valor se obtuvo un puntaje de 1 punto. A pesar de la que la intervención buscó fomentar la cultura a través de respeto por las preexistencias que se consideraron importantes, la conservación de la flora existente, representativa de la zona del barranco y de que no se afectó de ninguna manera la fauna local, el máximo alcance de este proyecto fue nacional, por esta razón se resta valor a este aspecto.

Valor Económico

Este valor obtuvo un puntaje de 14 puntos con nivel de riesgo medio. El proyecto posee ciertos ele-

mentos que ayudan a generar una ingreso económico, como los locales comerciales; sin embargo, este no es el tema que trata en este valor, se trata de reducir los consumos de la edificación a través de la incorporación de sistemas energéticos y del reciclaje de residuos, elementos claves de autogestión que el proyecto carece totalmente.

Valor Social

Finalmente, este valor alcanza el puntaje máximo de 16 puntos, obteniendo un nivel de riesgo alto. De igual manera que el análisis anterior, esta intervención se centra en un programa enfocado en personas con posibilidades de pagar un alto costo de vivienda, no se promueve la ayuda a la población desfavorida ni las nuevas formas de habitar.

Debido a los resultados y niveles de riesgo obtenidos en cada uno de los valores se llega a la conclusión de que la edificación Casas del Nogal genera un nivel de impacto GRAVE dentro del Centro Histórico de Cuenca¹².

¹² Mediante los resultados de cada valor y sus niveles de riesgo, se llega a determinar que el nivel de impacto es grave; al obtener un resultado alto en VS y un resultado alto en VS con resultado bajo en VH, cumple dos condiciones que generan impactos medios, que a su vez se transforman en un impacto GRAVE, según las tres condiciones dadas por la metodología (p. 40).



| Tabla 39: Caso de Estudio 2: Casas del Nogal | | |
|---|------------------|-----------------|
| Valor Arquitectónico (VA) | | |
| VA-1: Impacto visual en el entorno inmediato | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Materiales | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Escala | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Sección | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Composición | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Incorporación de Infraestructuras | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VA-3: Calidad arquitectónica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Control del proceso de adjudicación del proyecto | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Participación ciudadana | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VA-4: Impacto sobre la estructura urbana | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en el trazado viario | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VA-5: Impacto en el tejido construido | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en la lógica catastral | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Impacto tipológico | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VA) | | 7 puntos |
| Valor Histórico (VH) | | |
| VH-1: Fomento de la evolución histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Apertura a la mutación orgánica y ciudadana | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VH-2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Coherencia contemporánea | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Continuidad y cambio programático | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VH) | | 3 puntos |

Tabla 39: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 2: Casas del Nogal.
Fuente: Autores, 2019.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Valor Cultural (VC) | | |
| VC-1: Fomento de la cultura. | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Integración patrimonial | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VC-2: Reclamo de la dimensión monumental | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto de la intervención en medios especializados | 0 - 3 puntos | 1 puntos |
| VC-5: Reconocimiento de la flora | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Respeto a la vegetación | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Respeto a la fauna | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VC) | | 1 puntos |
| Valor Económico (VE) | | |
| VE-1: Impacto relativo | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Densidad comparada | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-3. Sostenibilidad de los recursos | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Diseño sostenible | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Suficiencia energética | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Reciclaje de residuos | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Flexibilidad arquitectónica | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-4. Fomento del empleo y los oficios | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Relaciones con las tradiciones constructivas | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| Soporte de actividades tradicionales | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Generación de actividades de la economía contemporánea | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VE) | | 15 puntos |

Tabla 39: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 2: Casas del Nogal.
Fuente: Autores, 2019.

| Valor Social (VS) | | |
|--|------------------|------------------|
| VS-1: Experimentación en las nuevas formas de habitar | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Experimentación en las nuevas formas de habitar | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VS-2. Impacto sobre la población originaria | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Creación de viviendas para realojar a la población originaria | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-3. Sostenibilidad social | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Equipamientos y viviendas protegidas | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-4. Corresponsabilidad | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VS) | | 16 puntos |
| PUNTAJE TOTAL CASO DE ESTUDIO 2: CASAS DEL NOGAL | | 42 puntos |
| NIVELES DE RIESGO | | |
| Valor | Puntaje | Nivel |
| Valor Arquitectónico (VA) | 7 puntos | Bajo |
| Valor Histórico (VH) | 3 puntos | Bajo |
| Valor Cultural (VC) | 1 punto | Bajo |
| Valor Económico (VE) | 15 puntos | Medio |
| Valor Social (VS) | 16 puntos | Alto |
| NIVEL DE IMPACTO CASO DE ESTUDIO 2: CASAS DEL NOGAL | | GRAVE |

Tabla 39: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 2: Casas del Nogal.
Fuente: Autores, 2019.

3.1.3. Caso de estudio 3: CASA JUAN JARAMILLO

Valor Arquitectónico

El proyecto obtuvo el valor de 8 puntos, lo cual significa un nivel de riesgo bajo, esto quiere decir que la Casa Juan Jaramillo se integra arquitectónicamente a su entorno; parte de esta edificación fue revitalizada (crujía frontal), lo cual asegura una lectura visual continua del tramo. Sin embargo, en este proyecto no se tomó en cuenta la participación ciudadana, por lo que su nivel de riesgo aumenta en este valor.

Valor Histórico

Se llegó a un puntaje de 3 puntos, indicando un nivel de riesgo bajo. Este resultado es bajo debido a que la intervención conservó y reinterpretó de una manera respetuosa la crujía frontal, rescataron elementos importantes de la edificación como su estructura de madera. Con estas decisiones tomadas, esta intervención arquitectónica resalta el valor patrimonial que anteriormente ya poseía.

Valor Cultural

Obtiene un nivel de riesgo bajo alcanzado 1 punto. Esta intervención cuenta únicamente con difusión a nivel nacional y local; además de esto, en esta intervención no fue posible valorar la flora y fauna, ya que según los estudios no se encontraron una fuerte presencia de estos elementos, lo cual no perjudica al puntaje obtenido en este valor.

Valor Económico

El puntaje de este valor alcanza 16 puntos y por ende su nivel de riesgo es alto. Se llega a este nivel de riesgo, debido a que el proyecto no plantea sistemas de energéticos ni un sistema de reciclaje de residuos que contribuyan a la disminución del

consumo de recursos, por lo tanto, esta intervención carece de autogestión; además, no se fomentan actividades de la economía contemporánea, aspectos que elevan el puntaje de este valor.

Valor Social

Este valor alcanza el puntaje máximo del rango, 16 puntos, como resultado se llega a un nivel de riesgo alto. La generación del proyecto no tuvo un enfoque hacia las personas propias de lugar, es decir, tampoco se creó este proyecto con el fin de albergar a personas desfavorecidas; por el contrario, las unidades habitacionales, al tener precios elevados, están dirigidos, ya sea de manera intencional o no, a personas de altos recursos que puedan llegar a costear estos presios, en su gran mayoría a extranjeros.

Debido a los resultados y niveles de riesgo obtenidos en cada uno de los valores se llega a la conclusión de que la edificación Casa Juan Jaramillo genera un nivel de impacto GRAVE dentro del Centro Histórico de Cuenca¹³.

¹³ Se determina que este nivel de impacto es grave, pues el proyecto obtuvo un resultado alto en VS, y un resultado alto el VS con resultado medio bajo en VH; estas dos condiciones indican un nivel de impacto medio para la intervención; sin embargo, como se expuso en el Capítulo 2 (p.40), si el proyecto posee dos condiciones de impacto medio éstas pasan a ser un impacto GRAVE.



| Tabla 40: Caso de Estudio 3: Casa Juan Jaramillo | | |
|---|------------------|-----------------|
| Valor Arquitectónico (VA) | | |
| VA-1: Impacto visual en el entorno inmediato | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Materiales | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Escala | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Sección | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Composición | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| Incorporación de Infraestructuras | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VA-3: Calidad arquitectónica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Control del proceso de adjudicación del proyecto | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Participación ciudadana | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VA-4: Impacto sobre la estructura urbana | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en el trazado viario | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VA-5: Impacto en el tejido construido | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en la lógica catastral | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Impacto tipológico | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VA) | | 8 puntos |
| Valor Histórico (VH) | | |
| VH-1: Fomento de la evolución histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Apertura a la mutación orgánica y ciudadana | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VH-2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Coherencia contemporánea | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Continuidad y cambio programático | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VH) | | 3 puntos |

Tabla 40: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 3: Casas Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Valor Cultural (VC) | | |
| VC-1: Fomento de la cultura. | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Integración patrimonial | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VC-2: Reclamo de la dimensión monumental | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto de la intervención en medios especializados | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VC-5: Reconocimiento de la flora | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Respeto a la vegetación | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Respeto a la fauna | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VC) | | 1 punto |
| Valor Económico (VE) | | |
| VE-1: Impacto relativo | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Densidad comparada | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-3. Sostenibilidad de los recursos | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Diseño sostenible | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Suficiencia energética | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Reciclaje de residuos | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Flexibilidad arquitectónica | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-4. Fomento del empleo y los oficios | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Relaciones con las tradiciones constructivas | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Soporte de actividades tradicionales | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Generación de actividades de la economía contemporánea | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VE) | | 17 puntos |

Tabla 40: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 3: Casas Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Valor Social (VS) | | |
| VS-1: Experimentación en las nuevas formas de habitar | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Experimentación en las nuevas formas de habitar | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VS-2. Impacto sobre la población originaria | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Creación de viviendas para realojar a la población originaria | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-3. Sostenibilidad social | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Equipamientos y viviendas protegidas | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-4. Corresponsabilidad | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VS) | | 16 puntos |
| PUNTAJE TOTAL CASO DE ESTUDIO 3 : CASA JUAN JARAMILLO | | 45 puntos |
| NIVELES DE RIESGO | | |
| Valor | Puntaje | Nivel |
| Valor Arquitectónico (VA) | 8 puntos | Bajo |
| Valor Histórico (VH) | 3 puntos | Bajo |
| Valor Cultural (VC) | 1 punto | Bajo |
| Valor Económico (VE) | 17 puntos | Alto |
| Valor Social (VS) | 16 puntos | Alto |
| NIVEL DE IMPACTO CASO DE ESTUDIO 3: CASA JUAN JARAMILLO | | GRAVE |

Tabla 40: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 3: Casas Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

3.1.4. Caso de Estudio 4: Oficinas y Suites Velasteguí

Valor Arquitectónico

Se obtuvo un puntaje de 16 puntos en este valor posicionando a la intervención en un nivel de riesgo medio, esto quiere decir que la integración del proyecto en el tramo en el que se encuentra no es óptima, pues su fachada no respeta las secciones piso a techo del resto de edificaciones, afectando la lectura uniforme del tramo; además de esto, no se respeta en su totalidad la tipología de la zona que se caracteriza por tener un patio intermedio, esta intervención se trata de un bloque frontal, seguido por un espacio que se destina para parqueadero público y privado. Por lo cual, se llega a la conclusión que la edificación se integra parcialmente a la ciudad histórica.

Valor Histórico

En este ámbito se obtuvo un puntaje de 3 puntos, significa un nivel de riesgo bajo para la edificación. Se llega a este puntaje debido a que este caso de estudio no presenta una interpretación adecuada, especialmente en fachada de los aspectos históricos del tramo. Además, de esto el puntaje es mayor ya que el proyecto trata de una obra completamente nueva y en la que no se conservaron elementos preexistentes. Por lo tanto, el nivel de riesgo medio de esta intervención implica que es una arquitectura acorde con su tiempo; sin embargo no se adapta a las características de la ciudad histórica.

Valor Cultural

El resultado de este valor es de 0 puntos, debido a que la mayoría de parámetros no pueden ser evaluados ya que el predio no poseía componentes de valor patrimonial que se pudieran rescatar, ni especies de fauna y flora para ser conservados.

Valor Económico

El puntaje de este valor alcanza los 15 puntos, alcanzando un nivel de riesgo alto. Se llega a este puntaje debido a que la edificación no propone un diseño sostenible y no incorpora sistemas de autogestión. Además, la intervención no contribuye a formar actividades propias de la época contemporánea y mantiene los usos tradicionales del centro histórico a excepción del uso de parqueaderos.

Valor Social

Finalmente este valor alcanza los 16 puntos, puntaje máximo dentro de su rango, por lo tanto implica un nivel de riesgo alto. Se obtiene este valor debido a que la intervención no promueve la densificación de la población originaria; el programa arquitectónico tampoco se enfocó en albergar a personas desfavorecidas, se trata de un proyecto con fines privados que benefician únicamente a los propietarios de la edificación.

Debido a los resultados y niveles de riesgo obtenidos en cada uno de los valores se llega a la conclusión de que la edificación Oficinas y Suites Velasteguí genera un nivel de impacto MUY GRAVE dentro del Centro Histórico de Cuenca¹⁴.

¹⁴ Se determina que este nivel de impacto es grave, pues el proyecto obtuvo un resultado alto en VS, y un resultado alto el VS con resultado medio en VH; además, se llegó a un resultado alto en VS con un resultado medio en VA, resultando un impacto grave. Estas condiciones indican un nivel de impacto medio y grave para la intervención; sin embargo, como se expuso en el Capítulo 2 (p.40), se llega a determinar que el nivel de impacto de la edificación es MUY GRAVE.



| Tabla 41: Caso de Estudio 4: Oficinas y Suites Velasteguí | | |
|---|------------------|-----------|
| Valor Arquitectónico (VA) | | |
| VA-1: Impacto visual en el entorno inmediato | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Materiales | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| Escala | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Sección | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Composición | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Incorporación de Infraestructuras | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VA-3: Calidad arquitectónica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Control del proceso de adjudicación del proyecto | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Participación ciudadana | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VA-4: Impacto sobre la estructura urbana | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en el trazado viario | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VA-5: Impacto en el tejido construido | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto en la lógica catastral | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| Impacto tipológico | 0 - 3 puntos | 2 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VA) | | 16 puntos |
| Valor Histórico (VH) | | |
| VH-1: Fomento de la evolución histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Apertura a la mutación orgánica y ciudadana | 0 - 5 puntos | 0 puntos |
| VH-2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Coherencia contemporánea | 0 - 3 puntos | 2 puntos |
| Continuidad y cambio programático | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VH) | | 2 puntos |

Tabla 41: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 4: Oficinas y Suites Velasteguí.
Fuente: Autores.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Valor Cultural (VC) | | |
| VC-1: Fomento de la cultura. | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Integración patrimonial | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VC-2: Reclamo de la dimensión monumental | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Impacto de la intervención en medios especializados | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VC-5: Reconocimiento de la flora | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Respeto a la vegetación | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Respeto a la fauna | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VC) | | 0 puntos |
| Valor Económico (VE) | | |
| VE-1: Impacto relativo | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Densidad comparada | 0 - 3 puntos | 1 punto |
| VE-3. Sostenibilidad de los recursos | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Diseño sostenible | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| Suficiencia energética | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Reciclaje de residuos | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Flexibilidad arquitectónica | 0 - 3 puntos | 0 puntos |
| VE-4. Fomento del empleo y los oficios | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Relaciones con las tradiciones constructivas | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Soporte de actividades tradicionales | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| Generación de actividades de la economía contemporánea | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VE) | | 16 puntos |

Tabla 41: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 4: Oficinas y Suites Velasteguí.
Fuente: Autores.

| Valor Social (VS) | | |
|--|------------------|------------------|
| VS-1: Experimentación en las nuevas formas de habitar | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Experimentación en las nuevas formas de habitar | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| VS-2. Impacto sobre la población originaria | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Creación de viviendas para realojar a la población originaria | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-3. Sostenibilidad social | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Equipamientos y viviendas protegidas | 0 - 5 puntos | 5 puntos |
| VS-4. Corresponsabilidad | | |
| Parámetro | Rango de Puntaje | Puntaje |
| Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido | 0 - 3 puntos | 3 puntos |
| PUNTAJE TOTAL (VS) | | 16 puntos |
| PUNTAJE TOTAL CASO DE ESTUDIO 4 : OFICINAS Y SUITES VELASTEGUÍ | | 50 puntos |
| NIVELES DE RIESGO | | |
| Valor | Puntaje | Nivel |
| Valor Arquitectónico (VA) | 16 puntos | Medio |
| Valor Histórico (VH) | 2 puntos | Bajo |
| Valor Cultural (VC) | 0 puntos | Bajo |
| Valor Económico (VE) | 16 puntos | Alto |
| Valor Social (VS) | 16 puntos | Alto |
| NIVEL DE IMPACTO CASO DE ESTUDIO 4: OFICINAS Y SUITES VELASTEGUÍ | | MUY GRAVE |

Tabla 41: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 4: Oficinas y Suites Velasteguí.
Fuente: Autores.

3.2. SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS

Para poder entender el riesgo de cada valor analizado de los casos de estudio en el PUH, es necesario observar los resultados de manera conjunta, para lo cual se realizó un promedio de los resultados de los 4 casos; esto permitirá determinar las decisiones correctas e incorrectas que se tomaron al momento de implementar una nueva arquitectura dentro de la unidad de paisaje #2 del Centro Histórico de Cuenca.

ANÁLISIS DEL VALOR ARQUITECTÓNICO

Nivel de riesgo



Los casos de estudio analizados indican que se llevó a cabo un análisis adecuado del tramo y del lugar en donde se implantó nueva arquitectura, por lo cual, elementos como la materialidad, sección y escala no afectan al PUH, más bien se integran en él. Se respetó la continuidad del trazado viario, pues, no se tomó parte de los caminos peatonales, además de esto, la mayoría de los casos de estudio empleó una tipología característica de la zona integrando balcones y patios interiores que se generan entre los distintos bloques de cada intervención arquitectónica.

A pesar de que la mayoría de parámetros del valor arquitectónico se ejecutaron de manera correcta, los resultados de las tablas 38, 39, 40 y 41 muestran que todas las intervenciones analizadas carecen de un control de proceso de adjudicación del proyecto, generando de esta manera que entidades privadas manejen estos proyectos

buscando sus propios beneficios. Otra de las falencias encontradas es la falta de participación ciudadana en el proceso de diseño y construcción de la edificación, provocando pérdida de apropiación de la población hacia el proyecto, y por lo tanto, de su entorno.

ANÁLISIS DEL VALOR HISTÓRICO

Nivel de riesgo



Los resultados obtenidos en el valor histórico muestran que todas las intervenciones contemporáneas han recuperado uno de los usos originales del centro histórico, el residencial, incluyendo en sus programas viviendas colectivas, además de incorporar el comercio que actualmente predomina en la ciudad histórica de Cuenca.

Todos estos proyectos evidencian claramente la diferencia de época debido a las soluciones constructivas y materiales empleados; los diseños, a su vez, presentan una configuración en sus fachadas coherentes con las edificaciones que conforman cada tramo analizado, por lo que no se generan fachadismos que traten de integrar a la fuerza los proyectos creando falsos históricos.

Según los parámetros expuestos en la metodología, los resultados en la aportación a la diversidad histórica indican que a las intervenciones de planta nueva obtengan el mayor puntaje, lo que significa un mayor impacto negativo dentro del área histórica; sin embargo, ignorando este puntaje, se considera que estas intervenciones no alteran

gravemente el entorno, ya que se efectuaron estas obras de planta nueva debido a que en algunos casos no se encontraron preexistencias históricas que merezcan su conservación, y los elementos conservados en otros casos no poseían un alto valor por lo que al momento de integrar nuevos elementos, estos no afectan, sino más bien potencializan y enriquecen la obra original.

ANÁLISIS DEL VALOR CULTURAL

Nivel de riesgo



El valor cultural ha sido uno de los factores que más se ha respetado y fomentado dentro de las intervenciones; en la mayoría de casos su puntaje no excede de 1 punto, entendiéndose que las edificaciones han sido capaces de integrar a sus programas de manera correcta las preexistencias consideradas de valor. Otro de los puntos a favor de este valor, es el impacto de las intervenciones en los medios locales, nacionales e internacionales, los 4 casos de estudio han tenido repercusión en medios locales, nacionales e internacionales; esto permite tener una noción de la calidad y valor de los proyectos, pues algunos de estos casos han ganado premios, y menciones en distintos medios.

Por último el valor cultural se enfoca en el respeto a la fauna y flora de las parcelas en las que se encuentran actualmente las edificaciones, la mayoría de estos espacios no contaba con fauna y flora al momento de la construcción por lo cual este parámetro no se evaluó en ellos; sin embargo, en las intervenciones en los que se tenía pre-

sencia de flora considerada importante y de valor para la zona se propuso mantenerlos y mostrarlos en sus programas como es el caso de las Casas del Ciprés y Casas del Nogal.

ANÁLISIS DEL VALOR ECONÓMICO

Nivel de riesgo



El valor económico es uno de los aspectos que mayor impacto negativo genera sobre el PUH de Cuenca, en todos los casos de estudio únicamente dos parámetros, diseño sostenible y flexibilidad arquitectónica han sido estudiados y aplicados de manera adecuada.

El primero expone que las intervenciones desarrollaron las propuestas tomando en cuenta un control de iluminación y ventilación adecuada para cada uno de los proyectos y que no amerita el uso de mecanismos que puedan afectar al diseño, a su vez estas intervenciones, a pesar de ser en su mayoría conjuntos habitacionales, tienen la posibilidad de permitir cambios de uso debido a la disposición del espacio de sus crujías frontales que funcionan actualmente como comercios privados.

En cuanto a los factores negativos, estos casos de estudio han tenido falencias, especialmente en su autogestión, no poseen espacios de reciclaje de residuos ni mecanismos para el ahorro de energía que hagan del proyecto un aporte para el medioambiente. Otro de los aspectos con gran impacto en este valor es la densidad, ya que

la mayoría de las edificaciones analizadas al ser conjuntos habitacionales, provocan que se genere una densidad alta en comparación a la de la zona que hoy en día es baja, pues al tratarse del Centro Histórico este ha cambiado su uso de vivienda por comercio.

Otro de los aspectos que inciden negativamente, según la metodología se refiere o está vinculada a la generación de actividades de la economía contemporánea y soporte de actividades tradicionales, ninguno de estos puntos se ve reflejado en los casos de estudio ya que sus usos y espacios están destinados a vivienda o comercios no tradicionales con fines privados; si bien es cierto que los espacios a los que han sido destinados para comercios están generando un ingreso económico, estos no han sido pensados tomando en cuenta las necesidades de la zona, sino más bien, dependen completamente de los arrendatarios y la actividad que deseen promover.

Finalmente, y a pesar de que las edificaciones han sido construidas con materiales de la zona, no fueron realizadas con sistemas constructivos que permitan la reintegración de prácticas artesanales, restando de esta manera su valor para la economía local.

ANÁLISIS DEL VALOR SOCIAL

Nivel de riesgo



Los resultados del valor social lo posicionan como el de mayor riesgo de impacto para la zona, pues evidencia que todos los casos de estudio carecen

de un enfoque social.

Las edificaciones analizadas no presentan en sus programas nuevas formas de habitar, con esto se refiere a que no se producen espacios híbridos que permitan realizar varias actividades en un mismo lugar como vivienda y trabajo. Uno de los factores que incide en el aspecto negativo de este valor es que los proyectos han sido destinados para personas de altos ingresos económicos, se ha olvidado por completo a las personas originarias de la zona, así como también no se ha considerado la generación de espacios para poblaciones desfavorecidas como jóvenes y ancianos, lo que provoca una falta de relación e identidad entre el proyecto y la zona analizada.

Otro de los aspectos negativos de estas edificaciones es que no se tuvo la ayuda o la participación de la población perteneciente a la zona en la construcción de estas viviendas colectivas, personas que pudieron ofrecer conocimientos y técnicas de construcción ancestrales que hubiesen otorgado al proyecto identidad y un sentido de pertenencia con el entorno; al no estar destinadas a estas personas, se optó por ejecutar las obras a través del equipo privado de la empresa a cargo.

En general, la afección alta a este valor es el enfoque de la construcción de nueva arquitectura orientado a un grupo social de altos recursos, lo que produce la expulsión de los actores propios de la zona, quienes a su vez, por los altos costos de intervención, no pueden acceder a los mismos y terminan desplazándose a zonas alejadas de la urbe, donde el costo de intervención es menor. Así, nuevas culturas y costumbres se empiezan a desarrollar en el lugar en detrimento de la cultura propia.

3.3. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Los análisis elaborados en los 4 casos de estudio muestran que los 3 valores : arquitectónico histórico y cultural han considerado la importancia que tiene el PUH dentro del Centro Histórico de la ciudad; sin embargo, ámbitos como el económico y social no han sido profundizados por los proyectistas, de manera que no aportan con nueva arquitectura que promueva el PUH desde estos enfoques, ya que se tiene la visión del Centro Histórico como una zona generadora de recursos económicos, dejando de lado el objetivo de promover y continuar con la importancia histórica de la ciudad patrimonial.

Los criterios de actuación se dividen en 2 categorías : económico y social, debido a que como se observó en los resultados estos valores alcanzaron un nivel de riesgo alto en los casos de estudio analizados. En cada categoría se lleva a cabo recomendaciones para que las futuras propuestas de intervenciones logren una mayor vinculación con todos los aspectos del PUH de la ciudad histórica de Cuenca.

3.3.1. ÁMBITO ECONÓMICO

DISEÑO SOSTENIBLE



Las propuestas de diseño deben incluir sistemas de energía sostenibles como paneles solares que garanticen la autogestión del proyecto y minimicen el impacto en el ambiente. La implementación de estos elementos no deben alterar los diseños ni la lectura de los tramos y su quinta fachada.

Las nuevas intervenciones, en su programa, deberán contener un espacio destinado a los desechos que promueva el reciclaje de residuos; para esto, los espacios deben dividirse en categorías establecidas por la empresa pública EMAC (Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca) que clasifica a los desechos orgánicos e inorgánicos. Además de esto se facilitará la recolección para el personal de la empresa antes mencionada y evitará la acumulación de desechos en las vías públicas que afecta negativamente la imagen de la ciudad histórica.

DENSIFICACIÓN



Se procurará en lo posible que los proyectos incorporen espacios residenciales que busquen re-densificar el Centro Histórico con el objetivo de evitar que la población se vea obligada a desplazarse a las periferias de la ciudad, y esto a su vez reducirá el crecimiento no planificado de la ciudad.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS



Las intervenciones deberán realizar un estudio previo de la zona, que ayude a determinar las necesidades de la población, para que con esto se puedan realizar propuestas que generen una simbiosis entre los moradores y comercios.

3.3.2. ÁMBITO SOCIAL

ESPACIOS COMUNES



Las propuestas de diseño para futuras intervenciones dentro del Centro Histórico de Cuenca, deberán establecer en sus programas nuevas formas de habitar, como buenas prácticas que permitan a los usuarios realizar varias actividades en un solo espacio con el fin de fomentar las relaciones sociales y evitar jerarquías dentro de la zona al buscar que varias personas compartan un mismo espacio.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Para futuras intervenciones de carácter público la participación de la población originaria de la zona será obligatoria al momento de diseño y construcción, se deberán elaborar charlas y talleres que permitan obtener un conocimiento de las necesidades, prioridades y aptitudes de la población, con esto se busca crear mayor apropiación y aceptación de la gente a las nuevas construcciones, así como su participación en el momento de la construcción en el caso de que existieran personas aptas para estos trabajos.

En el caso de obras privadas se dejará como opción que los propietarios vinculen a la población originaria en sus procesos de diseño y construcción.

ENFOQUE SOCIAL



Se recomienda destinar las nuevas intervenciones a todos los grupos de actores que conforman el Centro Histórico de la ciudad, proponiendo en sus programas distintos tipos de vivienda que puedan ser costeados por personas de bajos, medios y altos recursos, logrando una vinculación de las distintas clases sociales que existen en la zona, evitando la elitización.

Además de priorizar la reintegración de los habitantes originarios del Centro Histórico, se recomienda que ciertos equipamientos cercanos puedan albergar habitantes que desarrollen sus funciones directamente en estas intervenciones.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se concluye que, es importante el estudio del Paisaje Urbano Histórico (PUH), pues este abarca no sólo el ámbito arquitectónico sino también aspectos como el valor histórico, cultural, económico y social, dejando de lado la visión de analizar únicamente lo material de un elemento individual, involucra el entorno en el que se encuentra, de esta manera se tiene mayor conciencia de la realidad del conjunto histórico.

Por consiguiente, es inevitable que las ciudades históricas se encuentren en un constante cambio, ya que los tiempos se van modernizando y de igual manera las necesidades de sus habitantes. Por esta razón, las ciudades patrimoniales no deben ser consideradas como museos y congelarlas en una determinada época. Para que estas ciudades sigan en pie deben adaptarse a los cambios que vienen con la contemporaneidad; no obstante, estos nuevos cambios deben acoplarse a la ciudad histórica evitando la pérdida de su esencia y que a su vez aporte con nuevos significados.

La unidad de paisaje #2, de la ciudad histórica de Cuenca, no está exenta a estos cambios, pues en los últimos años ha sufrido varias intervenciones dando como resultado nuevas formas de habitar, sistemas constructivos, materiales, usos de suelo, nuevas intervenciones arquitectónicas, que a lo largo de este tiempo han modificado la imagen de su PUH. Los casos de arquitectura actual analizados indican que existe una falta de interés por

integrar el componente social, lo cual es preocupante debido a que, a pesar de que se integran visualmente estas construcciones, son elementos extraños para los habitantes de la unidad de paisaje, pues no se da una relación entre las nuevas edificaciones y la población del entorno.

Otro aspecto que pone en riesgo al componente social es que la nueva arquitectura mientras cumpla con la normativa se considera correcta, pues se limita a regular la altura de pisos, materialidad, composición, elementos físicos de la edificación; por lo cual la normativa debería abarcar todos los componentes materiales e inmateriales del PUH para la adecuada implementación de una nueva arquitectura que potencialice y conserve la autenticidad del Centro Histórico de la ciudad y de su gente.

Las Casas del Ciprés, Casas del Nogal, Casa Juan Jaramillo y Oficinas & Suites Velasteguí, diseñaron en sus programas unidades habitacionales, que si bien han buscado regresar al uso original de la vivienda y redensificar el área del Centro Histórico, han destinado estos proyectos a personas de altos recursos, en su mayoría extranjeros que puedan acceder a estas viviendas generadas por la falta de conciencia social, pues buscan su propio beneficio económico sin tomar en cuenta las consecuencias que pueden causar a la población.

Los programas de las futuras intervenciones, como prioridad, deben promover el regreso de las personas originarias a habitar el Centro Histórico, puesto que, los problemas ocasionados por la época contemporánea como la congestión vehicular, contaminación ambiental y ruido han llevado a que los habitantes locales abandonen este sector en busca de una mejor calidad de vida. A su vez,

es admisible integrar a personas que desarrollan sus actividades cerca de esta zona, como por ejemplo los estudiantes universitarios provenientes de otras ciudades, que si bien no son personas originarias del Centro Histórico pueden ser incluidas en estos proyectos ya que, caso contrario estas personas se ven obligados a residir en espacios que no son aptos para desempeñar sus actividades académicas y cotidianas, y que debido al costo de los arriendos provocan que únicamente puedan costear espacios alejados de su área de estudio ocasionado un gasto extra en cuanto a movilidad. Por lo tanto, lo importante es que la vida en el Centro Histórico de Cuenca se vuelva a revitalizar y el PUH sea un colaborador de eso.

Debido a que este estudio se enfocó únicamente en la unidad de paisaje #2, se considera pertinente que para un estudio general del PUH del Centro Histórico de Cuenca y su relación con la arquitectura actual, se analice las unidades de paisaje restantes, aplicando la metodología utilizada en este estudio, pues, cada una contiene características que las diferencian de las otras, con resultados y recomendaciones distintos.

Puede parecer que las nuevas intervenciones no están afectando al PUH; sin embargo, este estudio ha demostrado que aún queda un largo camino para lograr que la implantación de arquitectura nueva en contextos históricos sean de calidad, no solo visualmente, sino también en condiciones de vida para las personas, pues no basta solo con cumplir la normativa sino también se debe concientizar, a los profesionales a cargo, de los riesgos que puede causar una nueva construcción dentro del Centro Histórico y en la memoria de sus habitantes.

Por último se recomienda que para futuras investigaciones relacionadas al PUH y que puedan aplicar la metodología utilizada en este documento, busquen incluir tanto a los elementos primarios como al trazado urbano que en este análisis no se llevo a cabo debido a la delimitación de la zona en la que estos factores no se encontraban presentes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albornoz, B. (2008). *Planos e Imágenes de Cuenca*. Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- Alvear, P. (2017). *Plan de acción y lineamientos de gestión para la conservación de la calle Simón Bolívar de la ciudad de Cuenca, bajo la mirada del Paisaje Histórico Urbano* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca.
- Astudillo, G. (2015). *La piedra es el nexo de Casas del Nogal con el Tomebamba*. Recuperado el 28 de mayo 2019, de <https://www.elcomercio.com/tendencias/casasdelnogal-cuenca-tomebamba-piedra-departamentos.html>
- Astudillo, S. (enero 2019). *Valoración, Conservación y Manejo de los Paisajes Urbanos Históricos*. [Presentación Power Point]
- Rey, Astudillo, Siguencia, et al., (2017). *Paisaje Urbano Histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca, (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural*. Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca.
- AyD Estudio. (mayo 2019). *La Obra y el Proyecto: Intervención en el Centro Histórico. Oficinas y Suites Velas teguí*. [Presentación Power Point]
- Azkarate, A. & Azpeitia, A. (2016). *Paisaje Urbanos Históricos: ¿Paradigmas o Subterfugios?* (pp. 219 - 238). España. Recuperado de http://www.catedraunesco.eu/wp-content/uploads/2016/07/Azkarate_GPB70_04-22.pdf
- Bermeo, D. & Jaramillo, M. (2017). *Propuesta Metodológica para la Identificación de Amenazas que afectan al Paisaje Urbano Histórico de Cuenca* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca.
- Cabrera, N. (2008). *NUEVA ARQUITECTURA EN CENTROS HISTÓRICOS criterios de intervención para Cuenca* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca.
- Conti, A. (2005). *NUEVOS ENFOQUES EN CONSERVACION URBANA. Reflexiones sobre la construcción de categorías patrimoniales y la actualización de métodos de gestión*. (pp. 1- 12). Recuperado de [https:// digital.cic.gba.gob.ar/bitstream/handle/11746/547/11746_547.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://digital.cic.gba.gob.ar/bitstream/handle/11746/547/11746_547.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cordero, S. & Peñaherrera, M. (2017). *Incidencia de la Altura en Edificaciones en el PUH_ Caso El Ejido* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca.
- El Tiempo. (2017). *El cuencano tiende a dejar el centro*. Recuperado el 12 de julio 2019, de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/el-cuenca-no-tiende-a-dejar-el-centro>.

- Estévez, X. (2004). *Opinión y Práctica en la Ciudad Histórica* (pp. 25 - 44). Recuperado de https://minerva.usc.es/xmlui/bitstream/handle/10347/6335/pg_027-046_quintana3.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Fernández, S. (2011). *La gestión del paisaje histórico urbano en Ciudades Patrimonio Mundial. Metodología de análisis, seguimiento y evaluación*. Recuperado el 06 de marzo 2019, de: https://www.academia.edu/2393251/_La_gesti%C3%B3n_del_paisaje_hist%C3%B3rico_urbano_en_Ciudades_Patrimonio_Mundial._Metodolog%C3%A1da_de_an%C3%A1lisis_seguimiento_y_evaluaci%C3%B3n_
- García, C., González P. & Sierra, M. (2017). *GUÍA DEL PAISAJE HISTÓRICO URBANO DE SEVILLA, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*. Sevilla, España. Recuperado de https://repositorio.iaph.es/bitstream/11532/326298/1/GPHU_ET_11_nueva_arquitectura_y_relaci%C3%B3n_con_paisaje_hco_urbano%20%281%29.pdf
- Lalana, J. (2011). *El Paisaje Urbano Histórico: Modas, Paradigmas y Olvidos* (pp. 15 - 38). España. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3720255>
- Municipalidad de Cuenca. (2010) *Ordenanza para la Gestión y Consevación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca*. Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- Municipalidad de Cuenca. (2004) *Plan Especial del Centro Histórico: Libro 3 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cuenca*. Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/185940635/Plan-Especial-Centro-Historico>
- Piñas, K. (2017). *La inserción de nueva arquitectura en el Paisaje Urbano Histórico de Cuenca, mediante lineamientos urbano - arquitectónicos. Caso de Estudio "El Vado"* (tesis de pregrado). Universidad de Cuenca, Cuenca.
- Proyecto BAQ. (2017). *Apartamentos Velasteguí Centro Histórico*. Recuperado el 24 de junio 2019, de <http://arquitecturapanamericana.com/apartamentos-velastegui-centro-historic>
- Regional Sur. (2014). *Todos Santos es el Barrio donde se Terminaba Cuenca*. Recuperado el 12 de julio 2019, de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/regional/1/todos-santos-es-el-barrio-donde-se-terminaba-cuenca>
- Siguencia, M. (2014). *HISTORIC URBAN LANDSCAPE APPROACH for the conservation of the historic centre of Cuenca, Ecuador* (tesis de posgrado). Raymond Lemaire International Centre for Conservation, Bélgica.
- Surreal Estudio. (mayo 2019). *Memorias Casas del Ciprés*. [Documento Word]
- Surreal Estudio. (mayo 2019). *Casas del Nogal*. [Documento Word]

UNESCO, 1976: *Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea* (Recomendación de Nairobi).

UNESCO, 2005: *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones* (Carta de Viena).

UNESCO, 2006: *Reunión sobre nuevas aproximaciones a la conservación urbana*. (Jerusalén).

UNESCO, 2006: *Reunión de orientación* (París).

UNESCO, 2007: *Conservación y gestión de centros históricos inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial*. (San Petersburgo).

UNESCO, 2008: *Declaración de la Preservación del Espíritu del Lugar*. (Quebec).

UNESCO, 2009: *Declaración sobre Paisajes Urbanos Históricos*. (Hanoi).

UNESCO, 2009: *Recomendación de Stown Town*. (Tanzania).

UNESCO, 2011: *Recomendación de París*

UNESCO, 2019: *Criterio de selección para ser incluidos en la Lista del Patrimonio Mundial, los sitios deben tener un valor universal excepcional y cumplir con al menos uno de cada diez criterios de selección*.

LISTADO DE IMÁGENES

CAPÍTULO 1

Figura 1: Componente inmaterial, sonidos y olores. Plaza de las Flores. Elaboración: Paúl Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 2: Componente Inmaterial, sonidos y olores. Panadería. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 3: Vista del Río Tomebamba hacia el puente Juana de Oro. Elaboración: Paúl Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 4: Vista aérea del Centro Histórico de Cuenca. Elaboración: Juan Andrés Pacheco. Fuente: (Juan Andrés Pacheco, 2019).

Figura 5: Catedral de la Inmaculada Concepción o Catedral Nueva. Cúpulas. Vista desde la Plaza San Francisco. Elaboración: Juan Andrés Pacheco. Fuente: (Juan Andrés Pacheco, 2019).

Figura 6: Tráfico Vehicular en el tramo de la calle Larga y calle Presidente Borerro. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 7: El congestionamiento vehicular es una de las causas que desmotivan al cuencano a vivir en el Centro Histórico. Elaboración: Franklin Minchala. Fuente: (El Tiempo, 2017).

Figura 8: Seminario San Luis, antiguamente de uso religioso y educativo, hoy en día es un espacio cultural y de ocio. Elaboración: Pablo Zuñiga. Fuente: (Pablo Zuñiga, 2019).

Figura 9: Etapa Colonial. Casa de las Posadas. Elaboración: Paúl Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 10: Neoclásico Francés. Alcaldía, antiguo Banco del Azuay, 1926. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 11: Movimiento Moderno. Casa Aguilera, 1957. Elaboración: Paúl Bailón. Fuente: (Paul Bailón, 2019).

Figura 12: Época Contemporánea. Edificio Aly Zo, 2018. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 13: Mapa de las 14 unidades de paisaje Elaboración: Vlir CPM Fuente: (Rey, Astudillo, Siguencia, et al., 2017).

Figura 14: Delimitación de la Unidad de Paisaje #2. Elaboración: Autores Fuente: (Autores, 2019).

Figura 15: Traza Primitiva de Cuenca. Reinterpretación del Trazado Original de la Ciudad fundada el 12 de Abril de 1557. Sombreado con tomate la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: Albornoz, B, (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Ilustre Municipalidad de Cuenca. p.74.

Figura 16: Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca, 1816. Sombreado con tomate la unidad de paisaje #2, casillas rojas marcan los hitos religiosos y administrativas. Elaboración: Autores. Fuente: Albornoz, B, (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Ilustre Municipalidad de Cuenca. p.103.

Figura 17: Plano de Cuenca, Edificios Públicos, 1889. Sombreado con tomate la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: Albornoz, B, (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Ilustre Municipalidad de Cuenca. p.113.

Figura 18: Cuenca de 1910 - 1930. Sombreado de tomate la unidad de paisaje #2, de amarillo los establecimientos religiosos de El Carmen. Elaboración: Autores. Fuente: Albornoz, B, (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Ilustre Municipalidad de Cuenca. p.127.

Figura 19: Plano de finales de los años 60' del siglo XX. Nomenclatura de las Calles y Avenidas. Sombreado de tomate la unidad de paisaje #2. Contiene la ubicación errónea de la actual calle Santa Teresa. Elaboración: Autores. Fuente: Albornoz, B, (2008). Planos e imágenes de Cuenca. Ilustre Municipalidad de Cuenca. p.196.

Figura 20: Plano de la Ciudad de Cuenca, 1995. Sombreado de rojo la unidad de paisaje #2. Se observa al Centro Histórico como parte de toda la ciudad. Elaboración: Autores. Fuente: Albornoz, B, (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Ilustre Municipalidad de Cuenca. p.230 - 231.

Figura 21: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 22 y 23. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 22: Fotografía Antigua de la intersección de las calles Benigno Malo y Presidente Córdova, s.f. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, s.f).

Figura 23: Fotografía Actual de la intersección de las calles Benigno Malo y Presidente Córdova, 2019. Elaboración: Paul Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 24: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 25, 26, 27 y 28. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 25: Fotografía Antigua de la intersección entre las calles Benigno Malo y Presidente Córdova, 1943. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, 1943).

Figura 26: Fotografía Actual de la intersección entre las calles Benigno Malo y Presidente Córdova. Casa de las Posadas. Elaboración: Paúl Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 27: Fotografía Antigua de la Plaza e Iglesia San Francisco, vista desde la plaza, s.f. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, s.f).

Figura 28: Fotografía Actual de la Plaza e Iglesia San Francisco, vista desde la plaza,, 2019. Elaboración: Paul Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 29: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 30 y 31. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 30: Antigua conformación de la Plaza San Francisco, vista desde la calle Padre Aguirre, 1928. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, 1928).

Figura 31: Actual conformación de la Plaza San Francisco, vista desde la calle Padre Aguirre, 2019. Elaboración: Juan Andrés Pacheco. Fuente: (Juan Andrés Pacheco, 2019).

Figura 32: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 33, 34, 35 y 36. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 33: Fotografía Antigua del edificio de la Municipalidad de Cuenca vista desde el Parque Calderón 1928. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, 1928).

Figura 34: Fotografía Actual del edificio de la Municipalidad de Cuenca vista desde el Parque Calderón. Elaboración: Paúl Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 35: Fotografía Antigua del tramo de la calle Sucre entre Benigno Malo y Luis Cordero, 1940. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, 1940).

Figura 36: Fotografía Actual del tramo de la calle Sucre entre Benigno Malo y Luis Cordero, actual Banco del Fomento, 2019. Elaboración: Paul Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 37: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 38 y 39. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 38: Mapa de la Unidad de Paisaje 2, ubicación de las figuras 40 y 41. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 39: Fotografía Antigua de la iglesia del Carmen, 1938. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo,

Figura 40: Fotografía Actual de la iglesia del Carmen y Plaza de las Flores, 2019. Elaboración: Paul Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 41: Fotografía Antigua del Edificio de la Sociedad de Obreros y Plaza de la Merced, 1943. Elaboración: Anónimo. Fuente: (Anónimo, 1943).

Figura 42: Fotografía Actual del Edificio de la Sociedad de Obreros y Plaza de la Merced, 2019. Elaboración: Paul Bailón. Fuente: (Paúl Bailón, 2019).

Figura 43: Mapa del Valor Patrimonial en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores Fuente: (Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, 2017).

Figura 44: Mapa de los Tipos de Arquitectura en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, 2017).

Figura 45: Mapa de los Comercios Tradicionales y Espacios Públicos en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, 2017).

Figura 46: Mapa de los Usos de Suelo en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Esteban Espinoza, 2019).

Figura 47: Mapa de los Usos Turísticos en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial, 2017).

Figura 48: Mapa de la Materialidad de Fachada en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Esteban Espinoza, 2019).

Figura 49: Mapa del Número de Pisos en la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Esteban Espinoza, 2019).

Figura 50: Tramo en perspectiva de fachadas de la Calle Larga. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 51: Trabajo de campo para levantamiento fotográfico de los tramos que comprenden la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 52: Trabajo de oficina realizado mediante programas digitales para conformar las fachadas de la unidad de paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 53: Edificio Banco del Pichincha. Ejemplo de Elementos Primarios. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 54: Tranvía. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 55: Unidad de Paisaje #2. Selección de casos de estudio. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

CAPÍTULO 2:

Figura 56: Tramo Caso de Estudio 1, calle Larga. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 57: Fracción del Tramo Caso de Estudio 1. Casas del Ciprés. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 58: Emplazamiento, proyecto Casas del Ciprés. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casas del Ciprés, 2018, p.7.

Figura 59: Estado anterior. Fachada frontal. Casas del Ciprés. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Reforma Casas del Ciprés, 2018, p.13.

Figura 60: Estado actual. Fachada Frontal. Casas del Ciprés. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2018), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>

Figura 61: Espacio Interior entre Bloque A y Bloque B. Casas del Ciprés. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2018), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>.

Figura 62: Cubierta revestida de ladrillo. Casas del Ciprés. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2018), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>.

Figura 63: Muro de contención que sostiene al jardín. Casas del Ciprés. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2018), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>.

Figura 64: Jardín Posterior. Casas del Ciprés. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2018), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>.

Figura 65: Vista Posterior del proyecto. Casas del Ciprés. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2018), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>.

Figura 66: Reciclaje de Ladrillo. Casas del Ciprés. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casas del Ciprés, 2018, p.5.

Figura 67: Tramo Caso de Estudio 2, calle Larga. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 68: Fracción del Tramo Caso de Estudio 2. Casas del Nogal. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 69: Emplazamiento, proyecto Casas del Nogal. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: Grupo Surreal Estudio, Láminas Presentación Casas del Nogal 2017, p.7.

Figura 70: Estado Anterior. Casas del Nogal. Elaboración: Autores. Fuente: (Google Maps - Street View, 2015).

Figura 71: Estado Actual. Casas del Nogal. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 72: Espacio Interior entre bloques. Casas del Nogal. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2017), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>

Figura 73: Vista aérea de algunos bloques del conjunto habitacional. Casas del Nogal. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2017), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>.

Figura 74: Fachada Frontal. Crujía conservada. Casas del Nogal. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2017), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>.

Figura 75: Uno de los varios patios que separan a los bloques en el que se puede observar uno de los {árboles conservados. Casas del Nogal. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2017), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>.

Figura 76: Vista posterior del proyecto. Casas del Nogal. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2017), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>.

Figura 77: Vista aérea de terraza. Casas del Nogal. Elaboración: BICUBIK. Fuente: (BICUBIK, 2017), disponible en: <https://www.bicubik.photo/projects/casa-del-nogal-cuenca/>.

Figura 78: Tramo Caso de Estudio 3, calle Juan Jaramillo. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 79: Fracción del Tramo Caso de Estudio 3. Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 80: Emplazamiento, proyecto Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: Láminas Presentación Casa Juan Jaramillo, 2011, p.2.

Figura 81: Estado anterior, fachada frontal. Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2011).

Figura 82: Estado Actual. Fachada Frontal Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 83: Parte Superior de la Fachada Frontal. Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2012).

Figura 84: Perspectiva del Tramo del proyecto Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2012).

Figura 85: Perspectiva interior del bloque rehabilitado. Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2012).

Figura 86: Bloque Nuevo, vista frontal. Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2012).

Figura 87: Vista desde el patio interior. Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2012).

Figura 88: Perspectiva del tramo del proyecto Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Grupo Surreal Estudio. Fuente: (Grupo Surreal Estudio, 2012).

Figura 89: Tramo Caso de Estudio 4, calle Luis Cordero. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 90: Fracción del Tramo Caso de Estudio 4. Oficinas & Suites Velasteguí, calle Luis Cordero. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Figura 91: Emplazamiento del proyecto Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016).

Figura 92: Estado Anterior. Fachada Frontal antes de la intervención arquitectónica. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016)

Figura 93: Estado Actal. Fachada Frontal. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Figura 94: Encuentro de materiales: madera, acero, enlucido. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016)

Figura 95: Fachada Frontal. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016).

Figura 96: Vista posterior del proyecto, parqueadero. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016).

Figura 97: Proyecto en construcción. Estructura Metálica. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016).

Figura 98: Balcón Posterior. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016).

Figura 99: Fachada Frontal. Se distingue el material de cubierta, teja. Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Grupo A&D Estudio. Fuente: (Grupo A&D Estudio, 2016).

LISTADO DE PORTADAS

Portada 1: Capítulo 1: Marco Teórico. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Portada 2: Capítulo 2: Metodología: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Portada 3: Casos de Estudio. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Portada 4: Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Portada 5: Caso de Estudio 2: Casas del Nogal. Elaboración: Autores. Fuente: (Paul Bailón, 2019).

Portada 6: Caso de Estudio 3: Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Portada 7: Caso de Estudio 4: Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

Portada 8: Capítulo 3: Resultados. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores,2019).

LISTADO DE TABLAS

CAPÍTULO 1

Tabla 1: Resultados de los parámetros de selección en la Unidad de Paisaje #2. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

CAPÍTULO 2

Tabla 2: Definición de valores y sus factores. Elaboración: Autores. Fuente: z p.15.

Tabla 3: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 1: Impacto Visual en el entorno inmediato: Materiales. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.60.

Tabla 4: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 1: Impacto Visual en el entorno inmediato: Escalas. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.60.

Tabla 5: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 1: Impacto Visual en el entorno inmediato: Sección. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.61.

Tabla 6: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 1: Impacto Visual en el entorno inmediato: Composición. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.61.

Tabla 7: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 1: Impacto Visual en el entorno inmediato: Incorporación de Infraestructuras. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.61.

Tabla 8: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 3: Calidad Arquitectónica: Control del proceso de adjudicación. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.62.

Tabla 9: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 3: Calidad Arquitectónica: Participación Ciudadana. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.62.

Tabla 10: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 4: Impacto Estructural sobre la trama Viaria: Impacto en el Trazado Viario. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.62.

Tabla 11: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 5: Impacto estructural en el tejido construido: Impacto en la lógica catastral. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.62-63.

Tabla 12: Indicadores y Puntajes del Subvalor Arquitectónico 5: Impacto estructural en el tejido construido: Impacto tipológico. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.63.

Tabla 13: Indicadores y Puntajes del Subvalor Histórico 1: Fomento de la evolución histórica: Apertura a la renovación orgánica y ciudadana. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.63.

Tabla 14: Indicadores y Puntajes del Subvalor Histórico 2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica: Aportación a la diversidad arquitectónica del conjunto urbano. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.63.

Tabla 15: Indicadores y Puntajes del Subvalor Histórico 2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica: Coherencia Contemporánea. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.63 - 64.

Tabla 16: Indicadores y Puntajes del Subvalor Histórico 2: Condición de contemporaneidad y autenticidad histórica: Continuidad y cambio programático. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.64.

Tabla 17: Indicadores y Puntajes del Subvalor Cultural 1: Fomento de la Cultura: Integración Patrimonial. Elaboración: Autores. Fuente: García, Sierra, González, (2017). *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla. Estudio Temático 11*, p.64.

Tabla 18: Indicadores y Puntajes del Subvalor Cultural 2: Reclamo de la dimensión monumental: Impacto de la intervención en medios especializados. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.65.

Tabla 19: Indicadores y Puntajes del Subvalor Cultural 5: Reconocimiento de la flora: respeto a la vegetación. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.66.

Tabla 20: Indicadores y Puntajes del Subvalor Cultural 6: Reconocimiento de la fauna: respeto a la fauna. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.66.

Tabla 21: Indicadores y Puntajes del Subvalor Cultural 5: Reconocimiento de la flora: respeto a la vegetación. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Rel-*

ación con el Paisaje, p.66.

Tabla 22: Indicadores y Puntajes del Subvalor Cultural 6: Reconocimiento de la fauna: respeto a la fauna. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.66.

Tabla 23: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 1: Impacto Relativo: Densidad comparada. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.66.

Tabla 24: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 3: Sostenibilidad de Recursos: Diseño Sostenible. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.67.

Tabla 25: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 3: Sostenibilidad de Recursos: Suficiencia energética. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.67.

Tabla 26: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 3: Sostenibilidad de Recursos: Reciclaje de residuos. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.67.

Tabla 27: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 3: Sostenibilidad de Recursos: Flexibilidad Arquitectónica. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.68.

Tabla 28: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 4: Fomento del empleo y oficios: Relaciones con las tradiciones constructivas. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.68.

Tabla 29: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 4: Fomento del empleo y oficios: Soporte de actividades tradicionales. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.68.

Tabla 30: Indicadores y Puntajes del Subvalor Económico 4: Fomento del empleo y oficios: Generación de actividades propias de la economía contemporánea. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.68.

Tabla 31: Indicadores y Puntajes del Subvalor Social 1: Experimentación en las nuevas formas de habitar: Experimentación en las nuevas formas de habitar. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.69.

Tabla 32: Indicadores y Puntajes del Subvalor Social 2: Impacto sobre la población originaria: Creación de viviendas para realojar a la población originaria. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.69.

Tabla 33: Indicadores y Puntajes del Subvalor Social 3: Sostenibilidad social: Equipamientos y viviendas protegidas. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.69 - 70.

Tabla 34: Indicadores y Puntajes del Subvalor Social 4: Corresponsabilidad: Fomento de la gestión ciudadana en la construcción del ambiente construido. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.70.

Tabla 35: Puntajes de los niveles de riesgo del valor arquitectónico. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.73.

Tabla 36: Puntajes de los niveles de riesgo del valor histórico. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.74.

Tabla 37: Puntajes de los niveles de riesgo del valor cultural. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.74.

Tabla 38: Puntajes de los niveles de riesgo del valor económico. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.75.

Tabla 39: Puntajes de los niveles de riesgo del valor social. Elaboración: Autores. Fuente: García, González & Sierra, 2017. *Guía del Paisaje Urbano Histórico de Sevilla, Estudio Temático 11: Producción de Nueva Arquitectura en la Ciudad de Sevilla y su Relación con el Paisaje*, p.75.

CAPÍTULO 3

Tabla 40: Ficha 1: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 1: Casas del Ciprés. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Tabla 41: Ficha 1: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 2: Casas del Nogal. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Tabla 42: Ficha 1: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 3: Casa Juan Jaramillo. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Tabla 43: Ficha 1: Resultados del análisis de parámetros del Caso de Estudio 4: Oficinas & Suites Velasteguí. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

LISTADO DE ANEXOS

Anexo 1: Levantamiento Fotográfico. Elaboración: Autores. Fuente: (Autores, 2019).

Anexo 2: Categorización de las Edificaciones según la Ordenanza para Áreas Históricas. Elaboración: Municipalidad de Cuenca. Fuente: (Municipalidad de Cuenca. Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2010).

ANEXOS

ANEXO 1

Muestra el levantamiento fotográfico de tramos pertenecientes a la unidad de paisaje #2 por manzana, identificando las edificaciones contemporáneas en color.

M041



M041_Tramo Tarqui



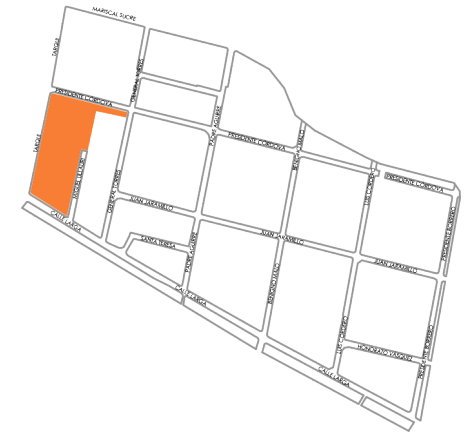
M041_Tramo Presidente Córdova



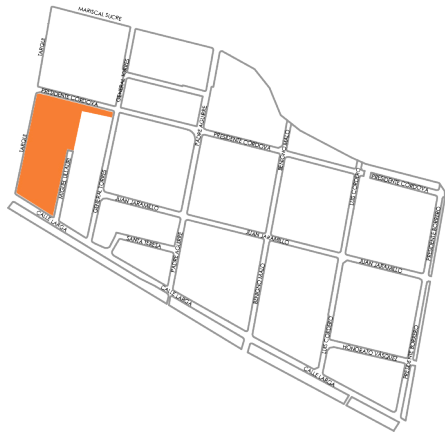
M041_Tramo General Torres



M041_Tramo Mariscal Sucre



Tramos Manzana_041: ubicada en entre las calles Tarqui, Presidente Córdova, General Torres y Mariscal Sucre.
Fuente: Autores, 2019.



M048



M048_Tramo Tarqui



M048_Tramo Larga



M048_Tramo Miguel Ullauri



M048_Tramo General Torres

Tramos Manzana_048: ubicada en entre las calles Tarqui, Larga, Miguel Ullauri y Presidente Córdova.
Fuente: Autores, 2019.

M059



M059_Tramo Miguel Ullauri



M059_Tramo Larga

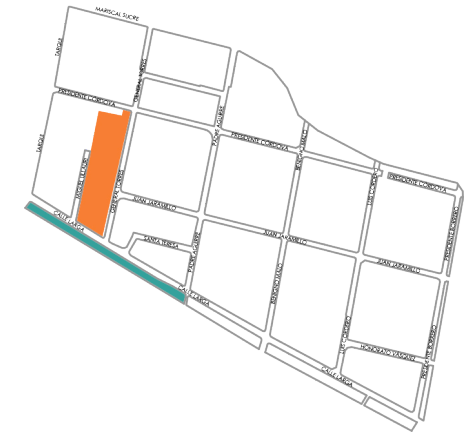


M059_Tramo General Torres

M056



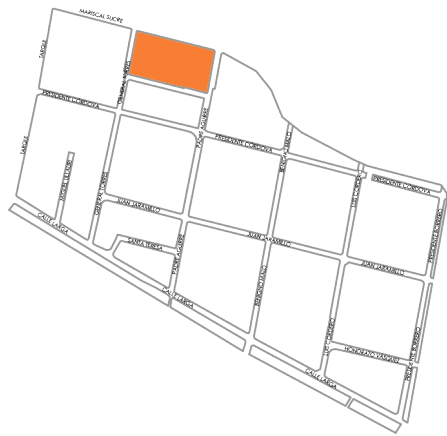
M059_Tramo Miguel Ullauri



Tramos Manzana_059: ubicada en entre las calles Tarqui, Miguel Ullauri y General Torres.

Tramo Manzana_056: ubicada entre las calles Tarqui, Paseo 3 de Noviembre, Bajada del Padrón y Larga.

Fuente: Autores, 2019.



M039



M039_Tramo General Torres



M039_Tramo San Francisco



M039_Tramo Padre Aguirre



M039_Tramo Mariscal Sucre

Tramos Manzana_039: ubicada en entre las calles General Torres, San Francisco, Padre Aguirre y Mariscal Sucre.
Fuente: Autores, 2019.

M049



M049_Tramo General Torres



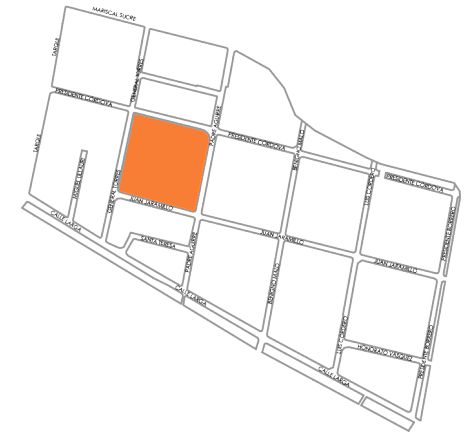
M049_Tramo Juan Jaramillo



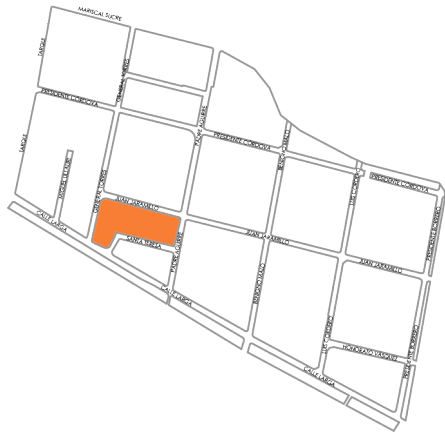
M049_Tramo Padre Aguirre



M049_Tramo Presidente Córdova



Tramos Manzana_049: ubicada en entre las calles General Torres, Juan Jaramillo, Padre Aguirre y Presidente Córdova.
Fuente: Autores, 2019.



M054



M054_Tramo General Torres



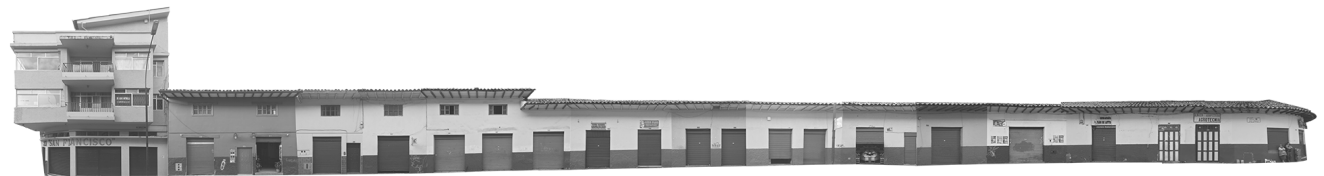
M054_Tramo Larga



M054_Tramo Santa Teresa



M054_Tramo Padre Aguirre



M054_Tramo Juan Jaramillo

Tramos Manzana_054: ubicada en entre las calles General Torres, Larga, Santa Teresa, Padre Aguirre y Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

M055



M055_Tramo Santa Teresa



M055_Tramo Larga

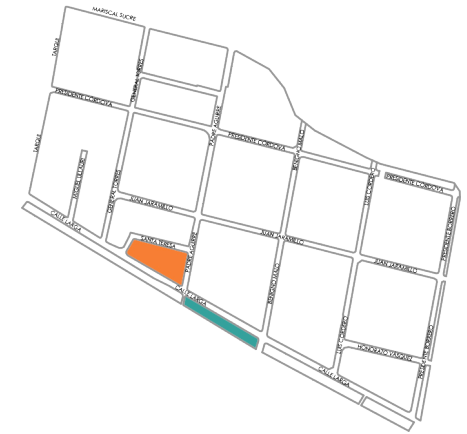


M055_Tramo Padre Aguirre

M057



M059_Tramo Miguel Ullauri

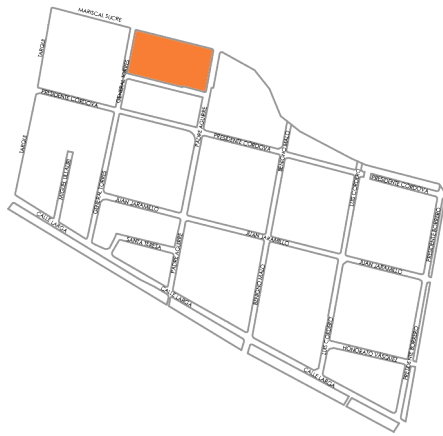


Tramos Manzana_055: ubicada en entre las calles Santa Teresa, Larga y Padre Aguirre.

Tramo Manzana_057: ubicada entre las calles Bajada del Padrón, Paseo 3 de Noviembre, Benigno Malo y Larga.

Fuente: Autores, 2019.

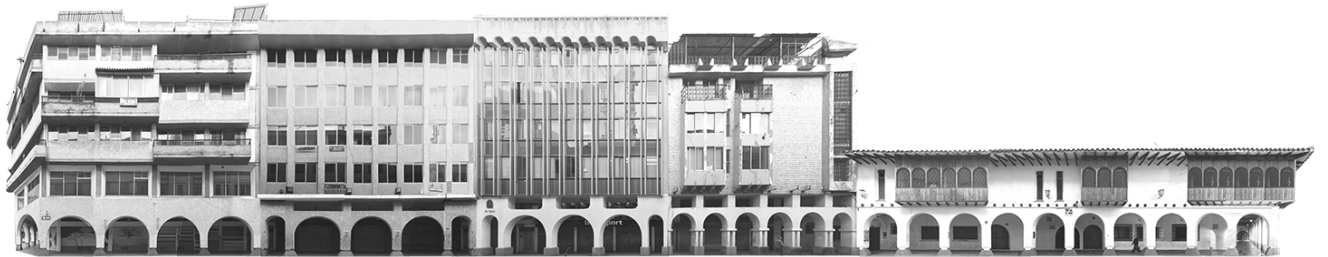
M038



M038_Tramo Padre Aguirre



M038_Tramo Presidente Córdova



M038_Tramo Benigno Malo



M038_Tramo Mariscal Sucre

Tramos Manzana 038: ubicada en entre las calles Padre Aguirre, Presidente Córdova, Benigno Malo y Mariscal Sucre.
Fuente: Autores, 2019.

M050



M050_Tramo Padre Aguirre



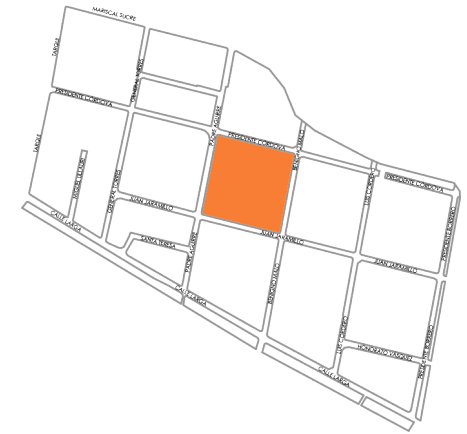
M050_Tramo Juan Jaramillo



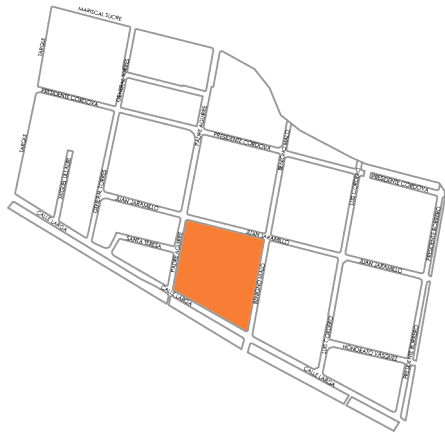
M050_Tramo Benigno Malo



M050_Tramo Presidente Córdova



Tramos Manzana_050: ubicada en entre las calles Padre Aguirre, Juan Jaramillo, Benigno Malo y Presidente Córdova.
Fuente: Autores, 2019.



M053



M053_Tramo Padre Aguirre



M053_Tramo Larga



M053_Tramo Benigno Malo



M053_Tramo Juan Jaramillo

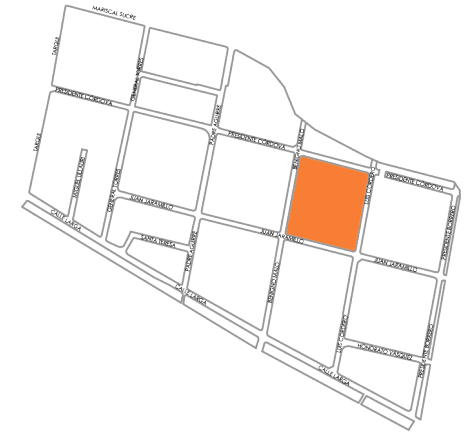
Tramos Manzana 053: ubicada en entre las calles Padre Aguirre, Larga, Benigno Malo y Juan Jaramillo.

Fuente: Autores, 2019.

M051



M051_Tramo Benigno Malo



M051_Tramo Juan Jaramillo

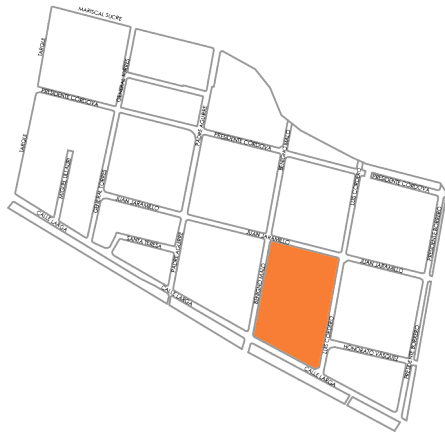


M051_Tramo Presidente Luis Cordero



M051_Tramo Presidente Córdova

Tramos Manzana_051: ubicada entre las calles Benigno Malo, Juan Jaramillo, Presidente Luis Cordero y Presidente Córdova.
Fuente: Autores, 2019.



M052



M052_Tramo Benigno Malo



M052_Tramo Larga



M052_Tramo Presidente Luis Cordero



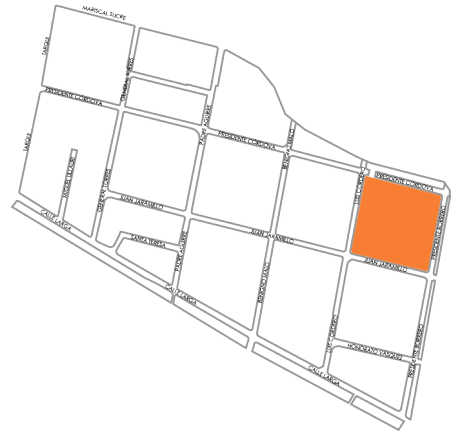
M052_Tramo Juan Jaramillo

Tramos Manzana 052: ubicada en entre las calles Benigno Malo, Larga, Presidente Luis Cordero y Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

M001



M001_Tramo Presidente Luis Cordero



M001_Tramo Juan Jaramillo

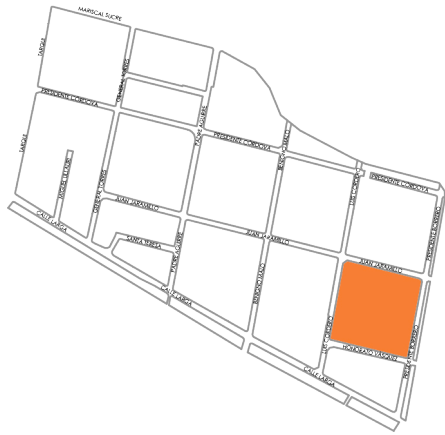


M001_Tramo Presidente Antonio Borrero



M001_Tramo Presidente Córdova

Tramos Manzana_001: ubicada entre las calles Presidente Luis Cordero, Juan Jaramillo, Presidente Antonio Borrero y Presidente Córdova.
Fuente: Autores, 2019.



M017



M017_Tramo Presidente Luis Cordero



M017_Tramo Honorato Vásquez



M017_Tramo Presidente Antonio Borrero



M017_Tramo Juan Jaramillo

Tramos Manzana 017: ubicada entre las calles Presidente Luis Cordero, Honorato Vásquez, Antonio Borrero y Juan Jaramillo.
Fuente: Autores, 2019.

M018



M018_Tramo Presidente Luis Cordero



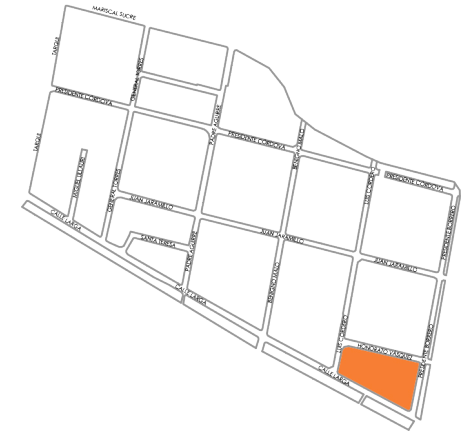
M018_Tramo Larga



M018_Tramo Presidente Antonio Borrero



M018_Tramo Honorato Vásquez



Tramos Manzana_018: ubicada entre las calles Presidente Luis Cordero, Larga, Presidente Antonio Borrero y Honorato Vásquez.
Fuente: Autores, 2019.



M037



M037_Tramo Presidente Córdova

M043



M043_Tramo Presidente Córdova

M002



M043_Tramo Presidente Córdova

M016



M016_Tramo Presidente Antonio Borrero

Tramo Manzana_037: ubicada en entre las calles Benigno Malo, Presidente Córdova, Luis Cordero y Mariscal Sucre.

Tramo Manzana_043: ubicada entre las calles Luis Cordero, Presidente Córdova, Presidente Borrero y Mariscal Sucre,

Tramo Manzana_002: ubicada entre las calles Presidente Borrero, Juan Jaramillo, Hermano Miguel y Presidente Córdova,

Tramo Manzana_016: ubicada entre las calles Presidente Borrero, Honorato Vásquez, Hermano Miguel y Juan Jaramillo.

Fuente: Autores, 2019.

M019

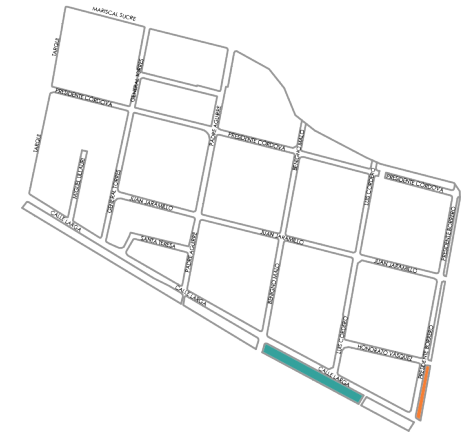


M019_Tramo Presidente Antonio Borrero

M058



M058_Tramo Larga



Tramo Manzana_019: ubicada en entre las calles Presidente Antonio Borrero, Larga, Hermano Miguel y Honorato Vásquez.

Tramo Manzana_058: ubicada entre las calles Benigno Malo, Paseo 3 de Noviembre, escalinata..... y Larga.

Fuente: Autores, 2019.

ANEXO 2

Categorización de las Edificaciones según la Ordenanza para Áreas Históricas

Art. 13.- Para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes dentro de las áreas antes indicadas y su actualización a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales; a toda esta información tendrán acceso directo los ciudadanos. Se establecen las categorías en el ámbito arquitectónico, que a continuación se detallan:

a) Ámbito Arquitectónico

1. Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

2. Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

3. Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.

4. Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

5. Edificaciones sin valor especial (SV) (0): Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.

6. Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Son aquellas edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.



